

# 태안군 건축기본계획

2015. 2

최종보고서

## [ 간 지 ]

# 제 출 문

태안군수 귀하

본 보고서를 「태안군 건축기본계획」 최종 성과품  
으로 제출합니다.

2015년 2월

충남발전연구원장 강 현 수

[ 간 지 ]

## 차례

### 제1장 계획의 개요

1. 계획수립 배경 및 목적 .....	3
2. 계획의 범위 .....	4
3. 계획의 성격 및 위상 .....	5

### 제2장 여건변화 및 전망

1. 일반 현황 .....	9
2. 여건변화와 전망 .....	18
3. 건축도시공간 및 정책의 문제점 .....	25
4. 관련 정책 검토 .....	32

### 제3장 비전 및 목표

1. 기본방향 .....	43
2. 비전 및 목표 .....	44
3. 목표별 전략 및 실천과제 .....	45

### 제4장 전략별 실천계획

1. 안전하고 편안한 생활환경 조성 .....	49
2. 아름다운 경관 창출 .....	70
3. 디자인 품질 향상 .....	76
4. 건축 정체성 확립 .....	85
5. 지역사회와 소통하는 건축문화 형성 .....	90
6. 건축문화 진흥 창조인력 육성 .....	97

### 제5장 건축디자인 기준

1. 총칙 .....	111
2. 단계별 건축디자인기준 .....	114
3. 디자인검토 기준 .....	125

[ 간 지 ]

## 계획의 개요

# 제1장

[ 간 지 ]



## 1. 계획수립 배경 및 목적

### 1) 배경

■ 개발중심의 건축·도시환경 조성방식에 대한 반성과 지속가능한 발전을 위한 건축·도시정책의 필요

- 건축물과 도시환경에 대한 지속 가능성을 제고하여 정주환경의 질을 높이고 안정적인 생활환경을 조성할 수 있는 정책방향 필요

■ 국가 건축정책의 이념과 기본방향을 제시하는 건축기본법이 제정되면서 법적 근거 확보

- 규제위주의 건축정책을 탈피하고, 건축문화의 세계화를 추진하기 위해 제정된 건축기본법(2007.12 공포 및 2008.6 시행)이 제정됨에 따라 건축기본계획 수립 추진
- 건축기본법 제12조(지역건축기본계획의 수립 등)에서 지방자치단체는 지역의 사회·경제·문화적 현황을 고려하여 5년 단위로 건축기본계획을 수립·시행토록 명시

■ 태안군내 건축물과 도시환경의 품격 향상을 위해 태안군 차원의 건축·도시관련 전략적 지원방안을 마련하고, 건축도시환경의 지침 마련 필요

- 태안군은 민선 6기에는 희망찬 태안, 행복한 군민이라는 군정목표아래 공간환경에 투영하기 위한 기본 틀 마련 필요
- 지역 건축·도시환경을 개선하기 위해 필요한 사업 및 제도개선 사항을 도출하고, 단기·중기·장기의 단계적 실천계획 수립
- 주민의 삶터로서 경제·문화·사회활동이 이루어지는 건축·도시환경이 제 기능을 수행할 수 있도록 안내하는 지침마련이 필요

### 2) 목적

■ 건축기본법에서 명시한 건축의 생활 공간적·사회적·문화적 공공성 확보 등 건축정책의 기본 방향 설정

- 건축기본법 제11조에서 명시된 건축정책기본계획의 내용을 바탕으로 태안군 건축정책의 기본방향 설정

### ■ 친환경적이고 품격높은 건축도시환경의 조성 기반 마련

- 주민의 삶의 질 향상에 대응한 품격높은 건축도시환경 구축
- 친환경적인 공간 조성으로 지속가능한 건축도시환경 기반 마련

### ■ 태안군이 나아가야할 건축도시분야의 기본방향, 추진전략, 실천과제 도출

- 장기적으로 태안군의 건축도시에 대한 비전과 목표를 설정하고 목표를 달성하기 위한 구체적인 추진전략 제시

## 2. 계획의 범위

### ■ 시간적 범위

- 기준년도 : 2013년
- 목표연도 : 2030년



### ■ 공간적 범위

- 태안군 행정구역 전체(행정구역 : 2읍 6면)
- 면적 : 516km<sup>2</sup>



### 3. 계획의 성격 및 위상

#### 1) 계획의 성격

##### ■ 자치적 법정계획

- 건축기본계획은 2007년 제정된 건축기본법에 근거한 법정계획으로, 태안군은 지역의 여건과 상황에 따라 필요하다고 판단되는 경우 자체적으로 수립

##### ■ 기본계획 및 지침계획

- 태안군의 건축 기본방향을 제시하는 기본계획이자 건축·도시환경 조성에 대한 지침이 되는 계획

##### ■ 건축도시관련 계획을 종합 계획

- 태안군의 건축도시관련 계획간의 조정 및 기본방향을 제시하는 종합계획

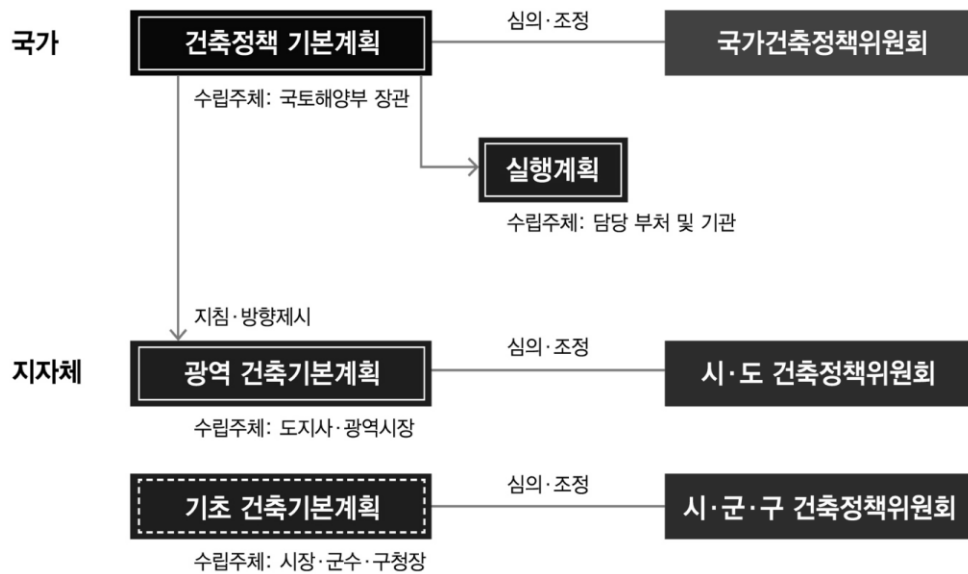
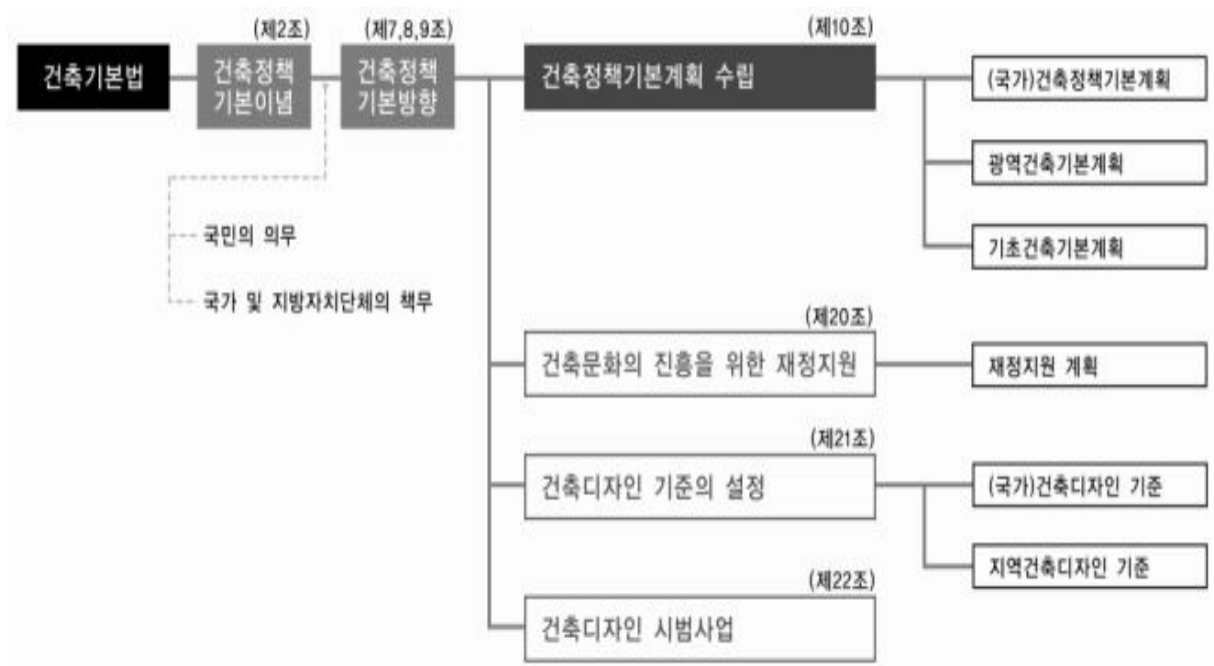
#### 2) 위상

##### ■ 건축기본법에 의거한 법정계획

- 건축의 공공적 가치가치 구현을 기본이념으로 설정하고, 그에 따른 건축정책의 기본 방향을 제시하기위해 제정(2007년 12월 제정·공포, 2008년 6월 시행)
- 건축에 관한 국가 및 지방자치단체와 국민의 책무를 정하고 건축정책의 수립·시행 등을 규정하여 건축문화를 진흥함으로써 국민의 건전한 삶의 영위와 복리향상에 이바지
- 사회요구의 조정 및 경제활동의 토대가 되는 공간환경 조성
- 지역성과 역사성을 반영한 문화공간의 조성

##### ■ 국가 및 충청남도의 계획을 승계하고, 지역 특성을 반영하는 태안군의 건축기본계획

- 태안군내 건축도시 관련 계획 및 사업의 종합적인 검토를 통한 지역내 중복 및 유사성을 총괄적으로 조정하고, 정책방향 제시



여건 변화 및 전망

## 제2장

[ 간 지 ]

## 1. 일반 현황

### 1) 입지 및 역사문화

#### ■ 입지 : 한반도 중서부지역, 충청남도 서북단에 위치, 수도권·환황해권에 인접

- 태안군은 한반도 중부지역의 서해안에 위치하며, 충청남도의 서북단에 위치하고 있음
  - 동쪽단은 동경 126° 26′ 으로 태안읍 인평리이고 서쪽 끝은 126° 25′ 로 근흥면 신진도리의 격렬비열도, 그리고 남단은 36° 23′ 으로 고남면 고남리이며 북단은 북위 36° 58′ 으로 이원면 내리로, 동서간의 길이는 80.2km, 남북간 64.9km임
- 동쪽으로는 서산시와 연결하여 천수만, 가로림만과 접하고, 서쪽으로는 서해바다와 남쪽으로는 보령시의 원산도와 마주하고 북쪽으로는 경기도 덕적군도가 있음
- 군청소재지인 태안읍은 충청남도의 도청소재지인 내포신도시로부터 북서쪽으로 35km, 서울로부터는 174km 남서쪽에 위치함
  - 서산시가 내륙으로 연결되는 유일한 관문이며, 한때는 중국에 이르는 항로의 발달로 무역과 해상교통의 요지였음

#### ■ 행정구역 변천 : 선사시대부터 정착하였으며, 1989년에 복군되어 현재에 이름

- 선사시대 : 신석기 시대에는 안면도(安眠島)의 고남면에서 발견된 10여 개소의 고남 패총군과 남면의 달산 패총군에서 신석기 시대의 유물 발견되었고, 청동기 시대에는 태안읍 장산리에서 7기, 고남면 고남리에서 1기 모두 8기의 청동기 시대의 유적(고인돌) 발견됨
- 삼한시대 : 마한 54개국 중 태안에 위치한 나라는 신소도국과 고랍국인데, 신소도국은 지금의 태안 동문이 백화산 기슭의 샘골로 추정되며, 고랍국은 고남면 고남리로 추정
- 백제시대 : 성대혜현으로 개편된 태안은 5세기 말엽부터 대륙과 교류
- 통일신라시대 : 경덕왕 15년의 행정구역 개편에 따라 태안의 성대혜현이 소태현으로 개칭됨
- 고려시대 : 충렬왕(忠熱王) 24년에 소태현(蘇泰縣) 출신李大順(李大順)이 원(元)으로부터 충애를 받아 소태가 태안(泰安)으로 개칭되면서 따라서 군으로 승격되었음

- 조선시대 및 근현대 : 태안군으로 통합, 1914년 서산군에 폐합, 1973년에 태안읍 승격되었다가, 1989년 서산시로부터 분리되어 복군됨

## ■ 역사문화적 특성 : 태안이란 명칭상 국태민안(國泰民安)의 의미를 지님

- 태안이란 명칭의 사용은 고려시대 충렬왕 24년(1298) 소태현에서 태안으로 변경되어 오늘에 이르고 있으며, 국태민안(國泰民安)의 의미를 지님
  - 태안읍은 본래 태안군의 군청소재지로 발달하여 온 중심지였으나, 일제 강점기였던 1914년 통치수단의 일환으로 행정구역 개편을 단행하면서 태안군을 서산군에 폐합시켜 태안면으로 격하됨
  - 그 후 인구 증가와 행정수요 증가에 따라 1973년 7월 1일(대통령령 제10050호) 태안면에서 태안읍으로 승격되었고, 1984년 5월 7일 지방자치법(시행령 제10조)에 의거 태안읍에 서산군 서부출장소가 개설됨
- 1989년 1월 1일(법률 제4050호) 태안군으로 복군되어, 태안읍에 군청소재지가 입지함

## 2) 인구 및 가구 현황

### ■ 인구 및 가구 : 태안읍, 안면읍에 인구의 58.0%가 집중 분포함

- 2013년 12월 현재, 태안군의 인구는 63,436명으로 인구밀도는 124.18명/㎢로 나타나며, 세대당 인구는 2.20명으로 나타남
- 읍·면별로는 시가화된 태안읍, 안면읍이 36,891명으로 전체 인구의 58.2%를 차지하여 인구 집중도가 큰 편이고, 2개 읍을 제외한 읍면 중에서는 근흥면에 집중 분포함
- 군 전체 인구는 매년 -1.0%씩 감소하는 추세이며, 태안읍을 제외한 읍·면 인구가 모두 감소하는 것으로 나타남
- 세대당 인구수는 꾸준히 감소하여, 2013년 태안군 평균 세대당 인구수는 2.20명임
- 인구밀도는 124.18명/㎢으로, 충남전체에 비해 낮음



(단위 : km<sup>2</sup>, 명, 세대, 명/km<sup>2</sup>)

구분	면적	인구수	세대수	인구밀도	세대당 인구	비고
합계	516.14	63,436	28,415	124.18	2.20	
태안읍	87.65	27,361	11,347	309.40	2.39	43.1%
안면읍	91.43	9,571	4,563	103.23	2.07	15.1%
고남면	27.80	2,687	1,277	94.17	2.05	4.2%
남 면	60.71	4,478	2,080	72.92	2.13	7.1%
근흥면	52.98	6,046	2,892	109.55	2.01	9.5%
소원면	69.38	5,799	2,769	82.47	2.07	9.1%
원북면	76.53	5,094	2,292	65.96	2.20	8.0%
이원면	49.66	2,400	1,195	47.76	1.98	3.8%

자료 : 태안군 통계연보, 2013

(단위 : km<sup>2</sup>, 명, 세대, 명/km<sup>2</sup>)

구분	2003		2008		2013		비고
	인구	세대당 인구	인구	세대당 인구	인구	세대당 인구	
합계	64,045	2.69	63,910	2.35	63,436	2.20	
태안읍	26,907	2.90	26,584	2.56	27,361	2.39	
안면읍	9,506	2.60	9,870	2.17	9,571	2.07	
고남면	2,789	2.50	2,790	2.32	2,687	2.05	
남 면	4,568	2.70	4,681	2.26	4,478	2.13	
근흥면	6,207	2.50	6,199	2.16	6,046	2.01	
소원면	6,393	2.70	6,317	2.29	5,799	2.07	
원북면	5,187	2.60	4,996	2.27	5,094	2.20	
이원면	2,373	2.50	2,473	2.20	2,400	1.98	

자료 : 태안군 통계연보, 각년도

■ 인구구조 : 65세 이상 인구가 전체 인구의 22.9%로 초고령사회로 진입

- 연령별 인구현황은 14세 이하의 유년인구가 약 11.0%, 15-64세의 생산연령인구가 66.1%, 65세 이상 노년인구가 22.9%로 나타나 초고령사회임
- 인구 구성비는 남녀 50.3%, 49.7%로 남자가 약간 우세하나, 50세 이상부터는 여자의 구성비가 높아지는 특성을 보임
- 65세 이상 인구는 14,557명으로 전체인구의 22.9%를 차지하며, 부양률은 51.3%, 노령화 지수는 209.15%로 노령화율이 가속화되고 있고, 지역내 젊은층의 급격한 감소와 고령화율 증가가 뚜렷함

(단위 : 명, %)

구분		계	1-14세 (유년인구)	15세-64세 (생산연령인구)	65세이상 (노년인구)	부양률	노령화 지수
태안군	인구수	63,436	6,960	41,919	14,557	51.3%	209.15
	구성비	100.0	11.0	66.1	22.9		

자료 : 태안군 태안군 통계연보, 2013

주) 부양률 = (유년인구+노년인구)/경제활동인구×100, 노령화지수 = 65세이상인구/14세이하인구×100

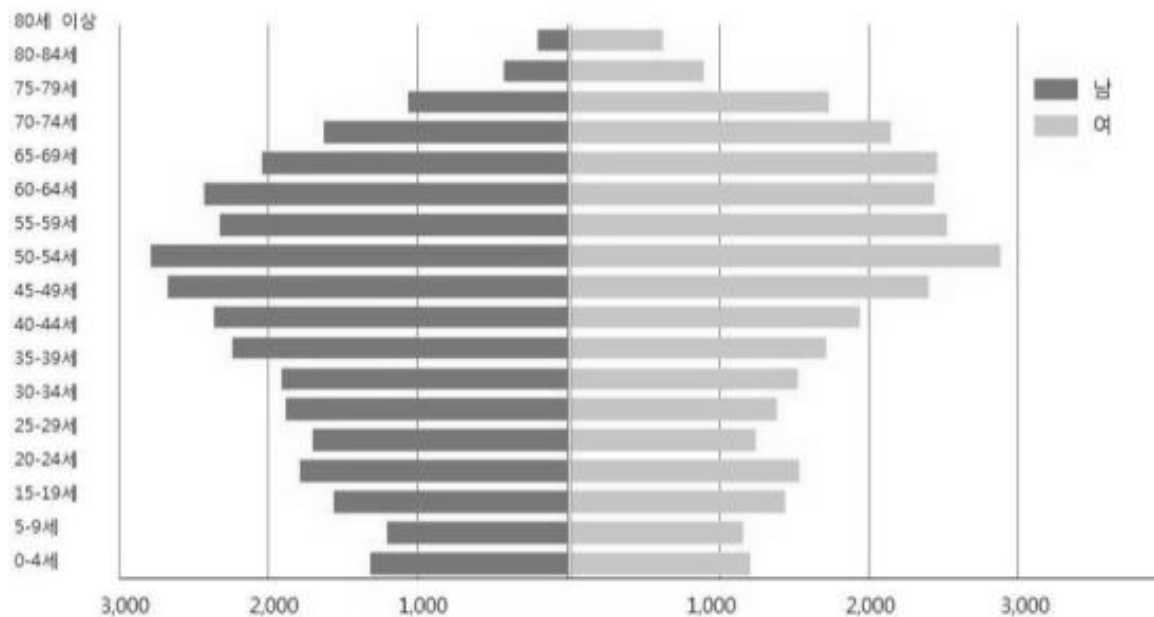


그림 : 태안군의 인구구조 (2013년 기준)

## **인구이동 : 전출규모가 전입규모보다 더 커 사회적 인구감소 지속**

- 2013년 현재, 태안군의 인구이동은 전입인구 6,088명, 전출인구 6,120명으로 전출인구가 32명 많으며, 태안읍과 안면읍의 순이동 전출이 상대적으로 많아 군 전체 총이동을 결정하는 것으로 나타남

구분			2009	2010	2011	2012	2013
총이동	전입		7,133	6,144	6,207	6,208	6,088
	전출		6,709	6,385	6,365	6,571	6,120
	전입-전출		724	-241	-158	-363	-32
시군내	시군내		1,479	1,291	1,387	1,271	1,247
	시군간	전입	1,473	1,216	1,228	1,228	1,199
		전출	1,667	1,574	1,521	1,674	1,464
시·도간	전입		4,181	3,637	3,592	3,709	3,642
	전출		3,563	3,520	3,457	3,626	3,409
	전입-전출		618	117	135	86	233
시도간/총이동(전입)			58.6%	59.2%	57.9%	59.7%	59.8%
시도간/총이동(전출)			53.1%	55.1%	54.3%	55.2%	55.7%

자료 : 태안군 통계연보, 각년도

### 3) 토지이용

■ 토지이용 : 전형적인 농촌형 토지이용을 보이며, 임야와 답은 지속적인 감소 추세

- 전체 면적 중 임야는 238㎢ (46.2%)로 가장 높으며, 답이 116㎢ (22.4%)로 구릉성 산지로 태안군 전역에 고르게 분포
- 최근 2009-2012년의 변화추세를 보면 임야가 2,314,658㎡이 감소
- 반면, 전 1,273,818㎡, 답 6,870,490㎡, 대지 826,386㎡, 도로 1,079,715㎡는 뚜렷한 증가 추세로 시가화와 농업활동을 위한 매립 증가가 두드러짐

(단위 : ㎡)

구분	2009	2010	2011	2012	비중	2009-2012
합계	504,945,345	505,013,525	505,028,008	516,137,890	100.0%	
전	63,028,273	62,924,426	63,806,450	64,302,091	12.5%	1,273,818
답	108,653,105	109,011,423	108,706,374	115,523,595	22.4%	6,870,490
임야	240,577,791	240,355,292	238,996,804	238,236,133	46.2%	-2,341,658
대지	10,221,236	10,479,181	10,793,138	11,047,622	2.1%	826,386
도로	13,393,914	13,526,596	13,604,581	14,473,629	2.8%	1,079,715
하천	1,645,382	1,645,814	1,644,564	1,643,244	0.3%	-2,138
구거	11,973,280	11,964,486	11,959,294	12,938,110	2.5%	964,830
공원	26,969	26,969	26,969	26,969	0.0%	0
체육용지	26,364	26,364	30,258	33,467	0.0%	7,103
종교용지	188,361	189,218	192,089	206,674	0.0%	18,313
기타	55,210,670	54,861,742	55,265,471	57,706,356	11.2%	2,504,686

자료 : 태안군 통계연보 각년도

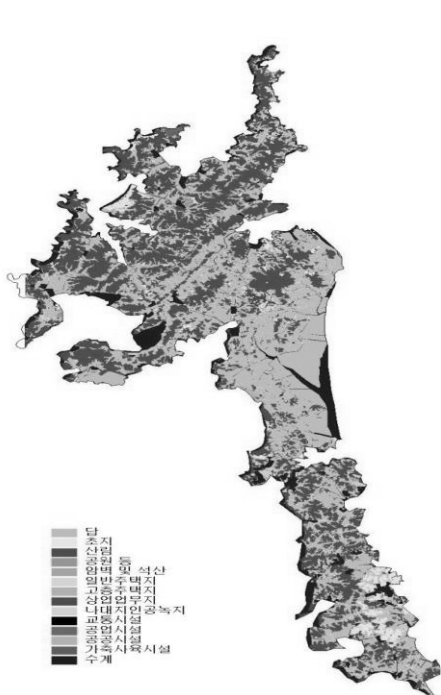
■ 용도지역 : 도시지역이 전체의 3.55%에 불과한 농촌형 도시임

- 도시지역 중 녹지가 26,412㎢(2.82%)로 가장 많이 차지하며, 상업지역과 공업지역은 각각 0.18%와 0.30%에 불과함
- 태안읍·안면읍·남면에 도시지역이 분포하며 향후 태안기업도시 조성으로 도시지역은 증가 예상

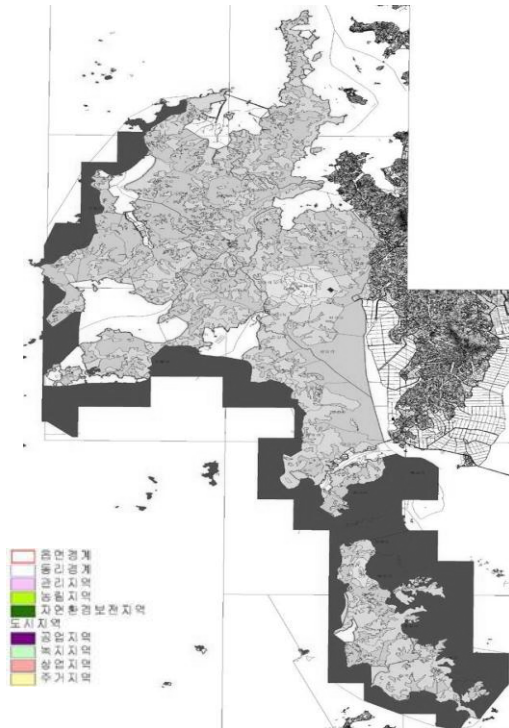
(단위 : ㎢)

구분		계	도시지역						미정	비도시지역		
			주거지역			상업	공업	녹지		관리지역	농림지역	자연환경보전지역
			제1종	제2종	준주거지역							
계	면적	935,324	2,092	2,076	413	1,650	2,820	26,412	—	224,127	202,220	473,514
	구성비	100	0.22	0.22	0.04	0.18	0.30	2.82		23.96	21.62	50.63
태안	면적	83,546	1,818	1,831	295	1,441	319	18,413	—	33,587	29,892	36
안면	면적	237,991	274	33	—	32	—	2,029	—	38,147	30,201	167,662
남면	면적	180,250	—	212	118	177	—	3,772	—	28,639	8,330	23,741

주 : 태안, 안면, 남면의 계는 도시지역에 대한 합계임  
 자료 : 태안군 통계연보, 2013



태안군 토지이용 현황도



태안군 용도지역 현황도

#### 4) 지형 · 지세

##### ■ 표고 : 북동고서남저형의 구릉지대

- 태안군은 저산성 구릉지로 3면이 바다와 접해있는 반도형태이며, 리아시스식 해안선이 잘 발달되어 있음
- 지형은 우리나라 서해안 지역의 일반적인 지형인 노년기 지형에 속함
- 산악이 전체 면적의 54.5%를 차지하고, 평야는 적은 편이나 간척지가 발달되어 있음
- 백화산을 제외하면 표고 100m 미만의 완만한 구릉지 및 평탄지를 형성하고 있으며, 표고 50m 미만 지역이 전체면적의 80.2%를 차지함

##### ■ 경사 : 개발이 용이한 경사도 15° 미만인 지역은 남면, 안면도, 해안가에 집중

- 경사도 25° 이상(낭떠러지:Very Steep)과 15° -25° (급경사:Steep)에 해당하는 지역은 태안읍(백화산 일원)과 원북면, 이원면, 소원면 일대임
- 15° 미만 지역은 태안읍 남부, 남면지역에 위치하며 개발가능지로도 상당한 면적을 보유하고 있음

##### ■ 수계 : 수계망이 미약하며 소규모 저수지, 소류지가 비교적 발달

- 강은 없으나, 하천은 1차수 내지는 2차수의 소규모적인 자연수로가 발달하고 있음
- 수로 연장이 평균 2km 미만에 불과하여 지리분포나 지질구조의 특성과는 거의 관계 없이 일정한 하계망을 갖추지 못한 채 바다로 유입됨
- 경작과 수량 확보를 위한 저수지, 소류지 등이 비교적 발달됨

## 5) 식생 및 생태자연도

### ■ 임상 : 모감주나무, 안면송 등 다양한 식물군과 수종이 분포

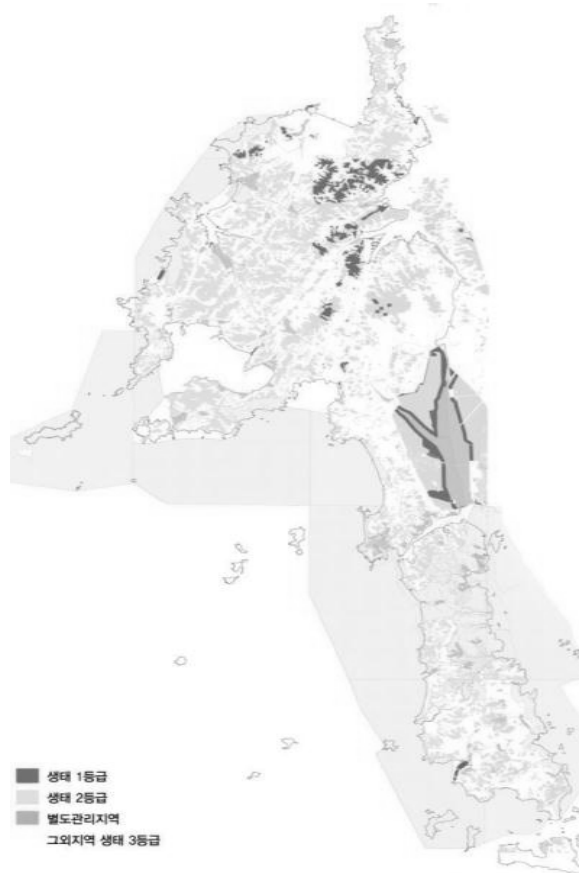
- 지리적 여건 및 계절적 특성으로 다양한 식물군이 형성되어 있으며, 모감주나무 군락지는 천연기념물(제138호)로 지정되어 있음
- 남면과 고남면을 제외한 읍·면지역은 다양한 임상분포도를 나타내며, 북부지역은 소나무림과 잣나무인공림, 안면읍 지역은 소나무림이 집중

### ■ 생태자연도 : 1등급 8.6%, 2등급 85.0%, 3등급 6.4% 로 보전가치가 높음

- 자연환경을 보전·보호할 필요가 있는 1등급지는 전체 면적의 8.6%를 차지하고, 장차 보전 가치가 있어 친환경적으로 관리해야 할 2등급지는 전체 면적의 85.0%를 차지함



임상도



생태자연도(2013 고시)

## 2. 여건변화와 전망

### 1) 기존 정책의 기초

#### ■ 최소 기준 충족의 대규모 건설 및 대량 공급

- 양적인 측면이 우선적으로 고려되던 기존의 주택공급 정책으로 인하여 최소 기준 충족에 머문 대규모 단위의 공동주택들이 대량 공급되어 주거 환경이 획일화되고 있을 뿐만 아니라 지역적 특성이 상실되고 있음
- 대량 공급된 건축물들은 소득 및 문화수준 향상과 동반하여 높아진 주민들의 생활 환경에 대한 기대에 미치지 못하고, 태안의 아름다운 자연환경과도 조화를 이루지 못하는 문제가 발생함

#### ■ 개발 위주의 건축·도시 계획

- 건축·도시 공간의 개발에 따른 도시지역의 확장 및 공간의 파편화, 구도심의 공동화 현상 등으로 인해 지역 간 유기적인 관계성이 낮아지면서 다양한 세대와 계층을 만족시킬 수 있는 공간이 부족해지고 있을 뿐만 아니라 건축도시의 공공적 역할이 축소되고 있음
- 지방자치제도의 정착으로 지역 실정에 부합하는 건축·도시 정책의 수립 및 시행을 위한 조직개편이 이루어지고 관련 사업들을 추진하고 있으나 통합적 관점에서의 건축물 관리에는 미치지 못하고 있음

#### ■ 물리적 기반의 우선 확충 지향

- 확산 지향적인 공간 개발 진행되었고, 실질적으로 합리적·효율적 이용이 가능한 기반 시설의 확충에 치중
- 범세계적 이슈인 지속가능성의 대두로 무분별한 공간개발의 확산에 대한 반성과 대안 마련에 고심



## ■ 건축·도시 분야 에너지 관리 및 기후변화 대책의 부족

- 교토의정서 기준 1990년부터 2007년까지 국내 이산화탄소 배출량은 113%가 증가하여 OECD 국가 중 가장 높은 증가율을 보이고 있어 국제사회로부터 경제선진국으로서 책임 있는 대응이 촉구됨
- 녹색성장 정책에 맞추어 태안의 건축·도시 공간에서의 에너지 효율 향상 및 신·재생 에너지 적용 방안을 마련하였으나 탄소 제로 구현을 위한 관련 제도 및 기반 확충 등은 미흡한 상태임
- 에너지 소비에서 건축물이 차지하는 비율은 53.8%로 가장 높은 비율을 차지하는 등 물리적 환경의 에너지 관리 취약
- 장기적 관점에서 운영·유지관리에 사용되는 에너지를 고려하지 않은 물리적 환경의 개발은 에너지 소비를 가속화시키는 요인으로 작용
- 에너지총량 규제, 에너지성능기준 선정 등과 같은 국가 및 지역 차원의 에너지관리 정책 부재는 에너지 의존적인 공간환경을 양산하는 결과를 초래

## ■ 건축문화유산에 대한 보존 중심의 건축·도시 관련 정책

- 지역의 고유 건축문화의 계승 및 발전을 지향하기보다 무조건적인 보존을 강조하는 정책 경향이 있음
- 지속적인 관점에서의 관리 미흡으로 오히려 공간 자산의 잠재적 가치가 하락할 우려가 있음
- 급변하는 도시의 발달과 팽창으로 인하여 건축·도시 공간 간에 괴리가 발생하여 지역성 및 정체성이 상실되고 다양한 건축문화 활동 및 향유 기회가 차단됨

## 2) 여건의 변화

### ■ 도시의 글로벌 경쟁력 구축 필요

- 세계화의 가속과 지방자치제의 안정화 영향으로 국가 단위의 대외관계보다 국가를 떠나 도시 단위의 개별적 관계 형성이 전개되는 추세임
- 국가적인 차원보다는 지리적으로 인접하거나 서로 유사 혹은 독특한 문화를 가진 도시 단위의 연대감이 더욱 커지고 있으며, 이들 도시 간의 협력 및 경쟁 구도 속에서 차별화되는 글로벌 경쟁력 구축이 중요해짐
- 도시 고유의 환경과 문화가 건축도시 공간에 반영되도록 하여야 그 도시의 글로벌 경쟁력을 향상시킬 수 있으며 지역경제에도 긍정적인 영향을 미침
- 주민이 수준 높은 삶을 영위할 수 있게 하는 지속가능한 발전여건의 제시를 통한 품격 높은 도시 조성은 태안뿐만 아니라 국가 전체의 경쟁력을 확보할 수 있는 원동력이 될 수 있음

### ■ 품격 향상을 통한 도시브랜드의 가치 상승

- 여수의 경우 2012년에 엑스포를 개최하면서 주제관 ‘One Ocean(SOMA Architects 설계)’, 한국관(희림건축 설계), LG 생활과학관(공간그룹 설계), 스웨덴관(토마스 샌텔 설계), 여수문화예술공원 예울마루(도미니크 페로 설계) 등 수준 높은 디자인의 건축물을 신축함으로써 도시의 품격이 크게 향상되었을 뿐만 아니라, 도시브랜드의 가치 상승과 경쟁력 확보를 위한 기반을 구축하게 되었음
- 대구광역시와 부산광역시의 경우, ‘도시브랜드 가치 제고에 관한 조례안’을 각각 2009년과 2010년에 마련하여 역량 강화를 위한 노력을 기울이고 있음
- 태안의 경우도 건축·도시의 경쟁력 확보 및 도시브랜드의 가치를 상승시킬 수 있도록 지역고유의 특성을 반영하면서도 건축의 품격을 향상시킬 수 있는 실천과제 마련 및 행정적 지원체계 확립이 필요함

## ■ 독창적으로 디자인된 건축물을 통한 창조도시로의 전환

- 스페인의 쇠락한 공업도시로 문화·예술과는 거리가 있었던 빌바오는 도심재개발 프로그램과 연계하여, 1990년 뉴욕의 구겐하임재단의 유럽 분관 건설에 부지제공 및 진입도로 확충, 건축비용 부담 등을 제공함으로써 ‘빌바오 구겐하임 미술관(프랭크 게리 설계)’을 유치하였음. 1997년 건립된 미술관은 빌바오가 세계적인 문화도시로 탈바꿈 하는데 결정적인 역할을 수행하게 되었으며, 도시재생에 있어 개별 건축물이 미치는 영향력이 얼마나 큰지를 보여주는 사례가 되었음
- 테이트 모던 미술관은 지난 1981년 폐쇄되어 템스 강 변에 20년간 방치돼 있던 거대한 화력발전소였으나, 건축물 외형은 대부분 그대로 유지하고 내부를 전면적으로 혁신함으로써 옛것과 새것의 공존을 절묘하게 이루어내는 방식으로 리모델링(헤르초크 & 드 뫼롱 설계)되었음. 이를 통해 런던에서 가장 가난한 자치구 중 하나였던 서더크 지구를 런던의 문화 중심으로 끌어올리며 한 해 5백만 명이 방문하는 고품질의 문화 예술 공간으로 재탄생시키는 ‘테이트 효과’를 창출하였음
- 무어 강을 중간에 두고 동서로 나뉜 오스트리아 그라츠 시가지에서 낙후된 서부지역의 활성화를 위해 예술을 통한 도시재생 프로젝트가 진행되어, 그 중심축에 복합문화 공간인 ‘쿤스트하우스(피터 쿡 설계)’가 신축되었음. 독특한 디자인의 건축물이 명소화되면서 방문객이 증가하였고, 일대에는 고급 레스토랑, 영화관, 바 등이 속속 들어서면서 서부지역 활성화를 유도하여 불균형 문제가 심하였던 동서지역을 연결하는 역할을 수행하였음

### 3) 건축·도시 관련 법·제도의 변화

#### ■ 「건축기본법」의 시행

- 2008년 6월 발효된 「건축기본법」의 본격적 시행으로 공급 중심이었던 기존 개발 정책에서 건축의 공공적 가치를 바탕으로 지속가능을 추구할 수 있게 하는 정책 구현의 제도적 기반이 확립됨

#### ■ 건축·도시 관련 법·제도 현황

- 새로운 건축물 유형(녹색건축물, 초고층건축물 등)의 도입과 건축 관련 업무 영역을 설정하는 등의 법 제정 동향을 보이고 있음

법안명	공포일자	목적
건축서비스산업 진흥법	2013.06.04	설계, 감리 등 우리 건축서비스산업을 육성해 창의력 있고 품격 높은 건축물을 조성하고, 해외에서도 경쟁력을 갖추기 위함
녹색건축물 조성지원법	2013.03.23	「저탄소녹색성장기본법」에 따른 녹색건축물의 조성에 필요한 사항을 정하고, 건축물 온실가스 배출량 감축과 녹색건축물의 확대를 통하여 저탄소 녹색성장 실현 및 국민의 복리 향상에 기여함
특정건축물 정리에 관한 특별조치법	국회통과	특정건축물을 선별하여 사용을 승인함으로써 국토의 미관을 개선하고 국민의 재산권을 보호함
초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법	2013.03.23	초고층 및 지하연계 복합건축물과 그 주변지역의 재난관리를 위하여 재난의 예방·대비·대응 및 지원 등에 필요한 사항을 정하여 재난관리체제를 확립함으로써 국민의 생명, 신체, 재산을 보호하고 공공의 안전에 이바지함

- 그 외 법률·규칙·기준을 포함한 건축 관련 법 제정 동향으로는 초고층 건축물, 저탄소 녹색성장 건축물, 건축물 유지관리, 도시의 역사성과 다양성에 중점을 둔 도시재생 관련 법제로 분류할 수 있음

## ■ 친환경 건축·도시 공간의 필요성 증대

- 환경오염과 기후변화에 대처하려는 범세계적 움직임에 발맞춰 국가적 차원에서 에너지 절감 및 신·재생에너지 사용 등 저탄소 녹색성장을 정책의 기조로 채택함

일 시	주요 변화
1996년 12월 12일	대한민국 OECD 가입
1997년 12월 03일	IMF 구제금융 합의서 서명
1997년 12월 12일	UNFCCC 제3차 당사국회의(COP-3) Kyoto 의정서 채택
2005년 02월 16일	Kyoto 의정서 발효
2007년 12월 14일	COP-13 Bali Road Map
2008년 08월 15일	‘저탄소녹색성장’ 의 미래 국가비전 제시
2009년 02월 25일	「저탄소녹색성장기본법」 제정
2009년 11월 17일	2020년까지 국내 온실가스 배출 BAU대비 30%(2005년 대비 4%) 감축 확정
2009년 12월 18일	코펜하겐 협정(Copenhagen Accord)

\* UNFCCC : United Nations Framework Convention on Climate Change

\* BAU : Business As Usual

- 삶의 질 개선을 유도하고 환경과 경제의 시너지 효과를 극대화할 수 있는 선순환 구조를 확립하고 국제사회의 기대에 부합하는 국가적 위상을 적립할 수 있도록 2010년 「저탄소녹색성장기본법」을 국가 차원에서 제정하고 관련 법제를 수립하였으며, 에너지 의무 절감을 상향조정 등을 골자로 하는 ‘친환경 주택의 건설기준 및 성능’을 규정하는 등 적극적인 친환경 건축·도시 관련 정책 마련에도 부심하고 있음
- 국가정책을 바탕으로 각 지자체 단위의 녹색 생활환경 조성을 위한 대책을 마련해야 할 시점이며, 태안에서도 건축물의 생애주기 상 발생 가능한 환경오염을 최소화하고 친환경건축물 및 에너지 사용을 유도하기 위한 방안 마련이 필요함
- 국내 부문별 온실가스 배출 현황을 살펴보면 산업(50.1%) 다음으로 건물(25.2%)이 가장 많은 양을 배출하고 있는 것으로 나타나고 있으며, 건설업 부문별 에너지소비량에서도 건물 증가율이 21.5%로 가장 많아 건물부문에서의 에너지 절감 및 효율 개선 방안이 필요함

## ■ 문화 향유욕의 증가

- 경제발전, 소득수준 향상 및 주 5일제 시행에 따라 여가시간이 증가하고 문화 향유 욕구가 상승하고 있음
- 대부분의 문화생활이 건축·도시 공간 내에서 이루어진다는 점을 고려할 때, 이러한 사회적 욕구를 만족시키고 활력을 높이기 위해 지역성에 바탕을 둔 다양한 공간창출이 요구됨
- 건축·도시 공간에 담긴 지역 정체성이 곧 그 지역의 문화수준과 경쟁력으로 인식되어 진다는 점을 중시하는 사고의 변화가 필요함

## ■ 범세계적인 문화 가치에 관한 인식 전환

- 문화를 단순히 활용하는 것에 그치지 않고, 문화를 기반으로 한 전략과 구체적 실천 계획을 통하여 본질적인 변화를 유도하는 과정이 필요하나, 현시점까지 국내의 움직임을 살펴보면 대규모 문화시설 신축 혹은 축제나 이벤트의 일회성·단발성 행사로 그치고 있는 경우가 대부분을 차지함
- 1985년 유럽의회가 발의하여 ‘문화유산의 보존’ 과 ‘유럽의 문화적 통합에 기여한 도시’ 를 문화도시로 지정한 것을 계기로 지역이 가지고 있는 역사와 전통, 네트워크의 생태계를 보전하여 특정 이미지가 도시를 대표하도록 브랜드화하고 나아가 ‘창조도시’ 로의 진화를 모색하고 있는 추세임
- 에센의 출페어라인(Zollverein) 탄광지역은 과거 석탄생산으로 눈부신 지역발전을 이루었으나, 1980년대 에너지 생산방식과 사용량의 변화로 쇠퇴하게 되었음. 이후, 지역활성화 정책의 일환으로 1997년 건축가 노먼 포스터가 광산의 보일러하우스를 전 세계 디자인 본거지인 ‘레드닷 디자인박물관’ 으로 재탄생시켰음. 뿐만 아니라 탄광지역 건축물들을 녹슨 철 기둥과 붉은 벽돌의 기존 형태와 외형은 최대한 보존시키면서 박물관, 극장, 디자인스쿨 등의 문화·예술공간으로 변용하였음. 이러한 과정을 통하여 상당수 시설이 지난 2001년 유네스코에서 선정하는 세계문화유산으로 등재되게 되었고, 2010년에는 ‘유럽의 문화수도’ 로도 지정되게 되었음

### 3. 건축도시공간 및 정책의 문제점

#### 1) 건축도시 공간의 품격 향상

##### ■ 불규칙한 건축물 높이에 따른 스카이라인 부조화

- 태안군은 건축물 층수가 3층 이하인 저층 건축물이 전체의 대다수를 차지하고 있는데, 최근 제반 법령의 완화 등으로 10층 이상의 나홀로 아파트들이 신축되면서 주변의 저층주택들과 높이 차이가 두드러져 부조화로운 스카이라인을 형성하고 있음
- 특히, 태안읍에서 나타나고 있는 스카이라인의 부조화 문제는 토지구획정리사업으로 조성된 주거지역에 대해 현재의 지구단위계획과 같은 통합적 설계가 체계적으로 수립되지 못한 상태에서 건물들이 신축되어 발생하게 되었음
  - 나홀로 아파트들이 들어섬에 따라 원도심의 역사적·문화적 가치와 맥락이 훼손되었으며, 또한 주차장 등 적절한 도시 인프라가 구축되지 않은 상태에서 단기간에 높아진 인구밀도로 인해 차량이 증가함에 따라 일대의 좁은 도로가 주차장화되어 보행자의 안전성이 위협받게 되고 주거환경에도 심각한 악영향을 끼치게 되었음

##### ■ 건축물 및 시설물의 관리 소홀과 방치

- 태안읍의 원도심 지역을 비롯한 태안군 전역에는 시설물의 관리소홀 및 방치문제가 심화되고 있어 주변경관을 훼손하고 접근성을 떨어뜨리고 있음
- 도심지역 내에 방치되고 있는 건축물과 제대로 유지되지 못하고 일부만 사용되고 있는 대형 건축물은 일대의 건축·도시적 맥락을 깨트리고 주변지의 공동화를 부추기므로 철거하거나 다른 용도로의 전환 또는 활성화할 수 있도록 대책 마련이 필요함

## 2) 원도심의 공동화와 공공공간 부족

### ■ 원도심 공동화현상의 발생

- 도시계획이 수립된 이래 지속적인 토지구획정리사업이 추진되었고, 부정형의 토지구획을 격자형으로 개선함에 따라 경제적 가치 상승 및 관리의 수월성을 확보하게 되었음
- 그러나, 인구 유출과 더불어 부동산 경기의 쇠퇴에 따라 원도심의 공동화 현상이 심화되고 있으며, 이는 물리적, 사회적, 경제적 측면에서 새로운 전환기를 맞고 있음

### ■ 도심지 공공공간 부족현상의 발생

- 도심지 개발과정에서 도처에 자투리 공간이 발생하게 되었으나 방치되어 왔고, 공공성에 대한 인식이 확산되지 못한 상태에서의 개발우선 정책으로 지역 커뮤니티 공간에 대한 확충이 소극적으로 이루어지게 되었음
- 현재의 도시개발사업구역에서는 녹지공간, 유치원과 학교 등의 교육시설, 보행 및 주차 공간, 근린생활시설 등이 계획적으로 적절하게 공급되고 있으나, 기존의 지역들은 공공공간의 부족 등으로 주거환경의 편차가 발생하게 되면서 지역경제와 인구규모에 직접적인 영향을 미치고 있음

## 3) 농어촌 지역의 낙후된 주거생활 환경

### ■ 농어촌 지역 생활환경 개선의 요구도 증가

- 태안군을 비롯한 우리나라 전반의 주택정책에 대하여 가장 필요한 정책으로 '주택가격의 안정'을 꼽았으며, 그 다음으로는 '농어촌 주거환경 정비'를 요구하고 있는 것으로 나타나 농어촌 지역 생활환경 개선에의 필요성과 요구 정도를 짐작할 수 있음

### ■ 현행 농어촌지역 주거환경개선의 문제점

- 농어촌지역의 주거환경개선과 주민 삶의 질 향상을 위하여 매년 농어촌주택개량사업을 추진 중에 있으며 노후·불량주택의 신축수리와 빈집정비를 지원하기 위하여 장기 저리 융자금 지원 및 지방세를 면제하는 정책을 시행중임



- 저소득층과 고령가구의 비중이 높아 저리용자를 통한 주택개량에는 한계를 보이고 있으며, 세부적인 디자인 관리방안이 마련되어 있지 않아 지역적 특성을 반영한 공간 환경 조성은 이루어지지 못하고 있음
- 농어촌지역의 미관을 저해시키고, 청소년의 탈선현장으로 이용될 가능성이 높은 폐가 및 공가의 철거에는 슬레이트 건물 66㎡ 기준으로 800만 원이 소요되며, 이 중 10%를 태안군이 지원하고 있지만 소유자의 높은 경제적 부담으로 철거가 원활하게 이루어지지 못하고 있음

#### 4) 미비한 노후·불량건축물 관리대책

##### ■ 노후·불량건축물 관리대책의 미비

- 일반적으로 공동주택과 철근콘크리트, 철골철근콘크리트, 강구조 건축물은 준공 후 20년, 이외 구조의 건축물은 15년이 경과한 경우 ‘노후·불량건축물’로 정의하고 있음
- 주택의 경우, 노후·불량건축물인 경과연수 20년 이상의 건축물에 대해 재건축 대상으로 인정하고 있으므로 이에 대한 체계적인 관리가 필요함

#### 5) 선도적 디자인의 소규모 공공건축물 부재

##### ■ 소규모 공공건축물의 디자인 개선 필요

- 일반적으로 중앙정부 및 지방자치단체 등 공공이 주관이 되어 발주하고 건설·관리되는 공공건축물은 지역의 생활기반시설로서 주민의 일상생활과 밀접하게 연관되며, 도시 공간의 질적 수준을 결정하는 중요한 요소로 인식되어 오고 있음
- 지역적 특성과 주변경관과의 조화를 고려하지 못한 공공건축물들이 다수 존재하고 있어 도시경관 및 이미지 정립에 부정적인 영향을 끼쳐왔음
- 파출소, 우체국, 읍·면·동사무소 등 주민생활과 직결되는 소규모 공공건축물의 경우, 「건축법」 제19조 제4항의 규정에 의한 ‘표준설계도서 등의 운영에 관한 규칙’ 제2조 1항의 ‘5. 연면적 1천 제곱미터 미만의 건축물’에 의거 전국적으로 표준화된 시공

방식과 규격화 자재를 사용하여 건설됨에 따라 개성 있고 독특한 디자인으로 설계하는데 어려움이 있음

#### ■ 선도적 디자인의 공공건축물 부재

- 생활기반이 되는 소규모 청소년수련시설, 아동·노인·장애인·사회복지시설 및 교육시설 등의 건축물에서 획일화되고 특색 없는 디자인으로, 공공적 차원에서 건축 디자인의 품격 향상을 이끌어내지 못하여 왔음
- 사회복지 관련 건축물이나 경찰서 등 규모가 크고 상징성을 가지고 있는 공공건축물들이 저밀도의 농어촌 지역에 입지할 경우, 도시와 비교할 수 없을 정도로 마을에 미치는 영향이 크에도 불구하고, 그 영향력에 적합한 수준의 디자인적 의미를 갖고 있지 못함
- 농어촌지역에 있는 기존의 소규모 공공건축물들은 매스감, 볼륨감, 재료 등 디자인적 측면에서 주변환경 및 건축물들과 서로 조화롭지 못하여 자연경관을 파괴하고 생활환경의 질을 떨어뜨리고 있음

### 6) 건축·도시 분야 통합적 관리방안의 부재

#### ■ 우수한 환경자산과 공존 가능한 개발 방안의 부재

- ‘통합적 관리’란 관리주체별로 추진·시행되고 있는 건축·도시 관련 사업들을 대상으로 정보공유 시스템 구축 등을 통하여 부서 및 사업들 간 연계방안을 확보하여 중복 사업시행을 예방하고, 공공건축가제도의 도입 등으로 자연환경과 건축물에 관한 사업결정을 초기단계부터 통합·조정할 수 있도록 하는 계획 체계를 의미함

#### ■ 녹색성장을 뒷받침하기 위한 대책 미흡

- 지역의 녹색성장을 선도하기 위한 제도 및 지침 마련을 위해서는 도 차원에서 객관적 평가지표로 활용될 수 있는 자료의 체계적 분석을 통하여 지속적으로 관리 및 보완해 나가야 할 필요성이 있음

## 7) 효율적인 에너지 관리방안 미비

### ■ 저조한 그린홈 보급 현황 및 제한적 친환경 에너지원

- 현시점에서 그린홈 보급 현황은 매우 적고, 사용 에너지원에 있어서도 태양광발전, 태양열 이용시설, 소형풍력에 그치고 있음
- 장기적인 관점에서 에너지 총량 규제, 에너지 성능 기준의 선정정책 등 에너지 효율 최적화 활용방안에 대한 대책을 마련하고 혁신기술을 도입하도록 하여 건축물 유지 관리 상의 비용절감을 유도함과 동시에 녹색 건축·도시 구축을 도모할 필요가 있음

## 8) 친환경건축자재 시장의 급격한 성장에 따른 대책 미흡

### ■ 친환경건축자재 시장의 급격한 성장

- 2012년 Specialist in Business Information사가 발간한 ‘친환경 건축자재 및 건축 시장(Green Building Materials and Construction)’ 보고서에 따르면 건축물의 에너지 효율화에 의해 미국과 유럽에서만 200~350만 명의 고용 창출 효과가 기대되며, LEED 인증의 세계 친환경 건축시장 규모는 2011년 약 700억 달러를 기록한 것으로 나타남
- 친환경 건축시장의 규모 예측에서 2016년까지 약 1,500억 달러, 2021년까지 2,940억 달러에 달할 것으로 예측하고 있으며, 특히 친환경 주택부문은 시장에서 가장 빠른 성장률을 보이며 2007년 약 3,900만 달러에서 2011년 약 170억 달러로 가파른 성장세를 보이고 있음
- 관련 업계의 통계자료에 따르면 국내의 경우도 건강에 대한 소비자들의 높은 관심으로 기능성 타일과 벽지 등 친환경건축자재 시장의 성장률은 매년 20% 이상 늘어나고 있는 것으로 나타남
- 현재 국토교통부에서는 ‘주택건설기준 등에 관한 규정’을 전면 개편 중에 있으며, 개편안에 ‘아토피 발생을 최소화하기 위한 친환경 자재 사용 의무화’와 ‘결로 방지를 위한 창호 성능 확보 의무화’ 등의 내용이 포함되어 있는 것으로 알려지면서 친환경 건축자재 시장규모가 더욱 커질 것으로 기대됨

## 9) 창조적 건축문화 창달을 위한 보전 및 관리 방안 취약

### ■ 건축·도시 문화자산 가치평가 대상의 제한

- 주요 문화재에 한정적으로 수립된 전통 건축·도시의 문화자산 가치평가 대상을 더욱 폭넓게 재설정하고 기준에 부합하는 문화자산을 효과적으로 관리할 수 있는 제도적 기반 및 보전 대책을 수립하며 나아가 콘텐츠 구현방안이 필요함
- 노후화가 진행되었어도 상징적 의미를 지닌 건축물에는 장기적이고 공공적인 관점으로 접근하여 전면철거보다 개·보수를 유도할 수 있는 디자인 지침과 건축물의 역사와 성격에 맞는 활용방안을 마련하고, 이를 위해 주민이 주체적으로 건축물이 지닌 역사·사회적 가치를 인식하고 보전·활용할 수 있도록 공감대 형성이 필요함

## 10) 지역성 확립과 일상성 회복에 대한 대책 미흡

### ■ 지역성에 대한 명확한 개념정립 부재

- 1990년대를 기점으로 지역성에 대한 논의가 활발히 진행되면서 단순한 형태적 모방이나 전통재료의 직접적 사용보다 태안 전통건축의 공간이나 형태를 모티브로 건축가의 재해석을 추구하는 방법론이 제기되기 시작하였으나, 현재까지 정체성이나 지역성에 대한 명확한 개념정립이 이루어지지 못하여 온 것이 현실임
- 전통적인 건축문화의 지역성을 확립하기 위해서는 문화재 혹은 일상생활공간 등 대상에 따라 접근방식을 달리하여야 하며 일상적 공간의 경우, 단순 복원 및 보존 차원에서 그치는 것이 아니라 그 본질을 훼손하지 않는 범위에서 실제 이용자들의 긍정적 공감을 이끌어 낼 수 있도록 현실성을 가져야 함

## 11) 건축문화 저변 확산을 위한 전문인력 지원체계 미흡

### ■ 건축서비스분야의 산업구조

- 2011년 기준 전국의 건축서비스산업 매출액 약 4조 원 중에서 30.5%인 1.2조 원을 100인 이상의 사업체가 차지하고 있는 것으로 나타났고, 상위 50개사의 신축허가 면적 비중(30%)이 하위 9,500개사의 수주 비용을 초과하고 있으며, 전체 사업체 중 10인 미만 소규모 사업체가 87%를 차지하며 영세한 산업구조를 보이고 있음

- 전국의 사업체 중 49.1%가 서울·경기 지역에 분포하고 이들이 전체 매출액의 73.2%를 차지하고 있으며 수도권 지역에서는 과도한 경쟁, 지방의 경우, 고급인력의 부재 문제가 심화되고 있음

#### ■ 전문 인력 확충을 위한 도 차원의 대책 부족

- 건축·도시 분야의 제반 문제점을 극복하기 위하여 2012년 4월 국토교통부, 교육과학기술부, 문화체육관광부가 공동으로 ‘신진건축사 발굴·육성방안’을 마련하여 공공 건축물 설계의 참여기회를 제공하고 역량 있는 건축사를 발굴·육성하여 건축산업의 미래성장 동력 확보 및 경쟁력 향상을 도모하기 위한 대책을 마련하고자 노력하고 있음
- 국가전략에 부합하는 태안지역의 역량 있는 건축전문가 발굴·육성 지원체계 마련 등이 미흡한 실정으로 이에 대한 보완이 요구됨

## 4. 관련 정책 검토

### 1) (국가)건축정책기본계획

비전	아름다운 국토, 쾌적한 삶터		
목표	품격 있는 생활공간 조성	건축·도시 분야 녹색성장 기반 구축	창조적 건축문화 실현
추진 전략	국토환경디자인 향상	건축·도시환경 개선	고유한 건축문화 창달
실천 과제	지역 및 도시 경관 향상 SOC 국가기간시설 디자인 제고 공공부문 디자인 향상을 위한 기반 강화	공공건축 디자인 쇄신 민·관이 협력하여 도심 재창조	고유한 건축문화유산의 보존·활용 지역 건축자산을 재활용한 건축문화 창조 지역별 대표거리(브랜드 거리) 조성사업 추진
추진 전략	건축·도시 산업의 고도화	녹색 건축·도시구현	건축문화의 세계화 촉진
실천 과제	건축산업 발전을 위한 기반 마련 미래 기술환경 변화에 선제적 대응 건축·도시 핵심 기술과 설계기법 개발	탄소저감형 도시환경 조성 건축물에너지 효율제고 친환경 주택건설·공급 활성화 녹색건축 선도사업추진	국민과 함께하는 건축문화 실현 건축문화의 국제경쟁력 향상 건축문화 역량 강화를 위한 토대 구축



(국가)건축정책기본계획의 의의

## 2) 서울특별시 건축기본계획

비전	지속가능한 글로벌 커뮤니티, 서울		
목표	활기찬 문화도시 (시민이 즐기는 도시)	지속가능한 푸른도시 (시민이 안락한 도시)	균형 있는 입체도시 (시민이 쾌적한 도시)
추진 전략	건축문화 지역특성화	녹색 건축·도시환경 기반 구축	건축·도시 디자인 관리체계 개선
실천 과제	장소형 콘텐츠 발굴 및 활용 한옥의 경쟁력 강화 및 활성화 근대건축문화자산의 보전 및 활용 초고층 건축물 건립방향	탄소저감형 녹색도시 조성 건축물 에너지 관리체계	건축·도시 디자인 관련 계획 간 연계시스템 강화 건축·도시 관리수단 선진화 공공건축물 기획·발주체계 개편
추진 전략	건축문화 기반 구축	지속가능한 건축물 관리	삶의 질 향상을 위한 주거환경 개선
실천 과제	건축문화 전담기관 설립 및 교육·홍보 강화 우수 건축인 발굴·육성·지원	건축물의 생애관리 노후 건축물 리모델링 활성화	주거환경지수 개발 및 적용 살기 좋은 동네 만들기.

- 3대 목표(문화도시, 푸른도시, 입체도시) + 6대전략 + 15개 실천과제
- 한옥보급의 활성화, 초고층 건축물 건립, 주거환경지수 개발 등의 사업 제안
- 실행사업을 연구과제, 국가연계사업, 시범사업, 제도개선으로 분류

### 3) 경기도 건축기본계획

비전	매력과 활력이 넘치는 경기		
목표	매력적인 생활공간 조성	지속가능한 녹색공간 구현	지역성을 살린 문화공간 창조
추진 전략	생활공간의 품격 향상을 위한 기반 마련	녹색건축·도시 관련 기준 정비	건축문화 활성화를 위한 토대 구축
실천 과제	삶의 질 향상을 위한 생활권 커뮤니티 공간 조성 지역특성을 고려한 다양한 주거환경 조성	건축물 성능개선 및 유지관리 지침 마련 녹색도시 조성을 위한 도시계획 수립 및 유도방안 마련	다양한 문화공간 창출을 위한 문화시설 조성 기준 마련 건축문화 창조 역량 강화
추진 전략	효율적인 디자인품질 관리체계 구축	녹색 도시환경 조성기반 마련	건축문화자산의 효율적인 관리체계 마련
실천 과제	건축·도시 디자인 통합관리시스템 구축 경기도 건축·도시 디자인 관련 법·제도 개선 자발적 주민참여를 통한 협력적 관리방안 마련	녹색 정주공간의 인식 확산 및 발전기반 강화 지속가능한 건축·도시 구현을 위한 기술 활성화	건축자산 DB 구축 및 관리체계 마련 문화공간 확대를 위한 시범사업 실시

- 3대 목표(생활공간, 녹색공간, 문화공간) + 6대전략 + 13개 실천과제
- 사업별 31개 시군의 참여의사 파악
- 국가 건축정책계획의 체계와 유사



#### 4) 부산광역시 건축기본계획

비전	시민의 건축, 품격 있는 부산		
목표	생활경관도시	녹색정주도시	건축문화도시
추진 전략	일상공간의 생활 편의적 공공성 개선	자연과 지역성을 배려한 매력적 도시공간	미래 세대와 함께 할 건축자산의 보존과 창출
정책 과제	공공건축물 디자인개선 도시 보행공간의 공공성 확보 및 자전거 운행성 개선 약자와 소수에게 친근한 건축과 도시공간	자연지형 및 토지이용을 고려한 도시형태 관리 도시인프라를 포함 공간 환경 전반에 대한 공공디자인 적용	역사·문화적 건축물/장소 보존 및 지원 달동네, 재래시장 등 문화 자산에 대한 체계적 관리
실천 과제	생활환경 Clean & Green 프로젝트 동네골목가꾸기 프로젝트	입지별 디자인 가이드라인 설정을 통한 경관특성강화 도시색채조절과 품격 있는 야간경관 관리를 통한 부산 특유의 경관연출 프로젝트	근대문화특화구역 지정 및 명소화 건축주제(테마)공원 조성
추진 전략	공동체가 다시 살아나는 정주환경 조성	지역밀착의 지속가능한 도시재생 추진	녹색건축에 기반한 생태적 도시성장
정책 과제	산복도로 르네상스 등 자력수복형 마을만들기 사업 지원 노후 공동주택 단지의 정주성/경관성 개선사업	도심부발전계획: 도심재생 마스터플랜 수립 커뮤니티 뉴딜정책 수립 도시건축 방재성 제고를 통한 안전한 도시인프라 구축 지속가능한 리모델링 활성화 단독주택 및 공동주택 친환경 녹색리모델링 활성화	자원순환형 녹색입체도시 신·재생에너지와 에너지관리시스템 융합화
실천 과제	빈집 재고 활용을 위한 <드림 홈 트러스트> 저층주거지의 생활환경 개선 및 공동체 회복을 위한 다목적 복합 프로젝트 부산다운 전통스타일·전통 공간 형성 방안	부산형 도시재생 시범사업 (가칭) '부산형 행복타운' 계획 및 실행 건축물 생애관리 시스템 구축	부산시 맞춤형 친환경 건축물 구축 부산 녹색건축센터 설립 선샤이닝(Sun-Shining)부산 프로젝트 수변형 녹색도시 시범사업

추진 전략	통합과 협치의 도시건축행정시스템	문화시스템으로의 도시건축	지식경제시대에 맞는 건축산업시스템
정책 과제	위원회 및 심의 제도 개선	부산건축의 비전 공유와 확산 시민 참여형 건축문화기반 강화	지속가능한 지역 건설산업을 위한 지원 지역설계 생태계의 지속가능한 선순환 체계 구축을 위한 기반 조성 지식산업/문화산업으로의 부산형 건축컨텐츠 개발 건축전문가의 역할/책임/영역 확대 지원
실천 과제	부산건축디자인 기준 수립 도시건축 거버넌스 체계 구축	부산도시건축재단의 추진 도시건축 기록화 및 아카이브(DB) 구축 우수 건축 및 건축가의 지원, 홍보를 위한 위상 강화 건축문화제고를 위한 시민건축상 도시건축아카데미 운영	부산 '영화의 전당'의 건축·장소 마케팅

- 3대 목표(생활경관, 녹색도시, 건축문화) + 9대전략 + 22개 정책과제 / 23개 실천 과제
- 실천과제에서 제도와 관련된 정책과제 및 예산과 관련된 실행과제로 구분
- 전문가, 민간회사, 전문가를 대상으로 설문조사 실시
- 자력수복형 마을, 자연지형 및 토지이용을 고려한 관리 방안, 건축테마공원 조성 등의 사업 제안

## 5) 전라북도 건축기본계획

비전	전통과 미래, 농촌과 도시가 공존하는 삶의 터전, 전라북도		
목표	고유한 건축문화 창조	품격있는 생활공간 조성	지속가능한 건축환경 구현
추진 전략	건축문화자산활용	도시공간 경쟁력 제고	친환경 건축·도시 기반강화
실천 과제	지역건축 자산 특성화 건축자산 정보 구축	아름다운 건축물 활성화 거점형 도시공간 창출	탄소저감형 녹색건축 조성 녹색건축 역량강화
추진 전략	건축문화 가치 향상	농어촌 생활공간 재창조	건축·도시·조경 효율적 관리
실천 과제	신개발지 이미지 특화 건축문화 향유기회 확대	농어촌 정주공간 개선 농어촌 유희공간 활용	건축·도시·조경 관리 시스템 개선 건축물 생애관리

- 3대 목표(건축문화, 생활공간, 건축환경) + 6대 전략 + 12개 실천과제
- 국가 건축정책기본계획과 경기도 건축기본계획의 체계와 유사
- 고택·중택의 관광화, 새만금통합디자인, 탄소저감형 녹색건축 조성, 건축·도시·조경의 통합관리 등의 사업 제안

## 6) 대전 광역건축기본계획

비전	창조적 녹색건축 문화 공동체, 대전		
목표	지역커뮤니티 중심의 명품 디자인 도시	살기 좋은 친환경 녹색 도시	역사·문화가 살아 숨쉬는 건축문화 도시
추진 전략	생활문화경관 중심의 도시 디자인 구현	녹색건축물 보급·확산을 위한 기반 구축	역사적인 건축문화자산의 보존 및 활용체계 구축
실천 과제	건축디자인기준 및 관련 디자인 정책지표 개발 공공건축물 및 공공공간의 생활문화공간 거점화 건축디자인 시범사업 활성화 유도	녹색건축물 보급·확산을 위한 계획 체계 정비 녹색건축물 보급·확산을 위한 정비 사업 추진 녹색건축교육 프로그램 강화	건축문화 육성을 위한 전담 추진체 정비 건축문화 진흥을 위한 역사문화 상징지구 조성 건축문화 저변 확산을 위한 교육 프로그램 강화
추진 전략	품격있는 주거환경 조성 및 보편적 주거복지 구현	생애주기를 고려한 건축물 및 공간환경 관리체계 구축	건축·도시·조경 효율적 관리
실천 과제	안전한 생활공간 조성 체계 구축 민관 협력 방식의 도시주거 정비 및 관리 모델 개발 지역밀착형 주거유형 모델 개발 및 공급 방식 다변화	건축물 및 공간환경 유지관리 관련 법·제도 정비 지속가능한 건축물 및 공간환경의 유지관리를 위한 모델개발 건축 아카이브 구축 및 활용	건축디자인 품질관리 체계 구축 선진적인 건축행정 지원체계 확립 통합적인 공간환경 디자인 체계 구축

- 3대 목표(명품 디자인, 친환경 녹색, 건축문화) + 6대 전략 + 18개 실천과제
- 공무원 및 전문가를 대상으로 설문조사 실시
- 과제 성격과 사업 연계성 구분
- 주거복지 구현을 위한 세부과제 사업 제안

## 7) 경상남도 건축기본계획

비전	사람과 자연이 함께 만드는 고품격 녹색 경남건축		
목표	품격 있는 생활공간 조성	친환경 녹색경남 구현	정체성 있는 건축문화 창조
추진 전략	건축·도시디자인 향상	친환경 건축·도시 구현	지역성을 살린 건축문화 형성
실천 과제	지역 및 도시경관 향상 살기 좋은 주거환경 조성	저탄소 녹색건축·도시 구현을 위한 제도 정비 저탄소 녹색건축 설계·기술 활성화 및 보급	경상남도 건축문화유산 DB구축 및 관리체계 마련 경상남도 건축지리지 구축 과 건축문화유산 보전·활용 경상남도 우수건축 및 공간환경 창출과 활용
추진 전략	건축·도시디자인 관리체계 개선	지속가능한 건축물 관리	건축문화 창조 기반 구축
실천 과제	건축·도시디자인 통합관리체계 구축 협치의 건축·도시 거버넌스 체계 구축	노후건축물 녹색 리모델링 활성화 방안 마련 건축물 생애관리 토대 구축	창의적 건축문화 활성화 및 교육·홍보 강화 지역기반의 건축문화 창조역량 제고 건축·도시 환경변화에 따른 대응방안 구축

- 3대 목표(건축·도시디자인, 친환경, 건축문화) + 6대전략 + 14개 실천과제로 구성됨
- 남해안선벨트 경관, 사회적 약자를 위한 무장애계획, 경상남도 건축지리지 개발 등의 사업을 제안함

## 8) 충청남도 건축기본계획

비전	충남다움, 어울림의 건축문화 창조		
목표	사람이 중심이 되는 행복한 정주환경 조성	일상이 풍요로운 건축문화 실현	녹색건축물 확대를 통한 친환경 도시 구현
추진 전략	<ul style="list-style-type: none"> <li>•[전략1]행복하고 안전한 생활환경 조성</li> <li>•[전략2]도시와 농촌의 어울림이 있는 경관 창출</li> <li>•[전략3]도민 삶의 질 향상시키는 품격있는 공공건축공간 조성</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•[전략4]충청남도 건축문화자산의 잠재가치 발굴과 건축 정체성 발현</li> <li>•[전략5]도민의 체험과 참여가 중심이 되는 건축문화 기반 조성</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•충청남도 에너지 사용특성에 따른 녹색건축기준 마련</li> <li>•도민과 함께 만들어가는 친환경 녹색마을 조성</li> <li>•친환경 녹색마을 조성을 위한 전문인력 육성 및 도민 공감대 형성</li> </ul>
실천 과제	<p>[전략1]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•다양한 계층을 위한 맞춤형 주거환경 조성</li> <li>•주민 주도에 의한 행복하고 안심할 수 있는 마을 조성</li> <li>•안전한 삶을 누릴 수 있는 건축도시 공간 조성</li> </ul>	<p>[전략4]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•역사적 건축물의 가치발굴과 관리를 통한 풍부한 건축자산 기틀 마련</li> <li>•도민과 소통하는 근대건축자산 활용전략 마련</li> <li>•한옥의 가치 보전과 현대적 활용을 통한 한옥 경쟁력 강화</li> </ul>	
	<p>[전략2]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•다양성을 살린 조화로운 도시경관 창출기반 마련</li> <li>•지역성과 역사성이 어우러진 농어촌 경관 관리방안 마련</li> </ul>	<p>[전략5]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•창의력과 혁신, 재생이 이루어지는 충남 건축유산 활용</li> <li>•일상에서 체감하는 우수건축공간 환경 발굴 및 육성</li> <li>•시민과 전문가가 어우러지는 건축교육과 공감하는 건축문화 형성</li> </ul>	
	<p>[전략3]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•지역 전문가 참여를 통한 공공건축 디자인 품질 향상</li> <li>•사람을 배려하는 쾌적한 공공공간 디자인 확보</li> </ul>		

- 2개 부문, 5개 전략으로 구성되며, 충청남도 녹색건축물 조성계획은 녹색건축물 조성지원법에 의한 지역녹색건축물 조성계획내용 포함
- 각 정책별 목표별 상호 연계된 과제, 정책적으로 시급한 과제, 단기적으로 효과를 가시화 할 수 있도록 5대 핵심전략과제 도출
- 실효성 확보를 위해 단계별 추진전략, 실행주체별 실행체계, 권역별 실행체계, 실행절차 및 방법 제시

## 비전 및 목표

# 제3장

[ 간 지 ]



## 1. 기본방향<sup>1)</sup>

### ■ 건축·도시 공간의 정주성 향상 및 품격 향상 / 상향식 접근

- 태안군은 농어촌지역으로 빈집 증가, 기반시설 노후로 인해 정주환경이 악화를 해소하기 위한 정주성 향상의 기반 마련
- 건축·도시 공간의 공공성을 증진시키기 위한 다양한 시책 추진
- 도시지역 및 농어촌 생활환경의 질적 개선을 도모하여 전반적인 품격의 향상

### ■ 도시와 건축, 건축과 도시가 조화된 건축·도시 환경 조성 / 통합적 접근

- 천혜의 자연환경과 건축·도시 공간의 경관부조화 및 이질성 해소를 위한 통합적 접근 필요
- 충청남도의 건축기본계획의 수용 및 다양한 주체 및 관련기관간의 협조 체제 운영
- 적용대상에 대한 실행수단의 중복과 혼선을 최소화하고 합리적인 정책결과를 생산하기 위한 통합적 운영

### ■ 실효성 확보를 위한 집행력 확보 및 단계별 확산으로 성과 창출

- 상위 기관의 지원과 관리와 더불어 태안군만의 실행프로세스의 효과적 연계체제 구축·운영
- 중앙부처의 건축·도시관련 사업 추진시 우선 주민역량강화를 통한 지속가능한 공동체 사업의 추진기반 확보
- 장기적으로는 첨단기술, 친환경 기술, 기후변화에 대응하기 위한 다양한 시책사업이 마련 및 추진

1) 본 계획은 충청남도 건축기본계획의 하위계획으로서, 충청남도 건축기본계획에서 제시된 비전 체계 및 주요 내용을 수렴함

## 2. 비전 및 목표

- 건축·도시 및 경관과 더불어 자연·문화·관광자원의 활성화와 통합적인 관리체계의 구현하기 위함
- 태안군은 자연과 도시가 어우러져 형성된 환경친화적인 건축 및 도시를 지향
- 다양한 주민의 활동을 수용할 수 있는 공간, 지역의 공간환경과 문화 정체성의 토대 마련, 건조환경 이용의 주체가 되는 주민, 미래세대에게 물려줄 지속가능한 건축공간 환경 조성간의 관계설정이 중요

### “사람·자연·공간이 함께 어우러진 건축 문화”



1

#### • 사람중심의 정주환경 조성

→ 안전하고, 행복한 생활환경, 경관의 창출

2

#### • 품격있는 건축문화의 창출

→ 건축문화의 제고, 건축 문화의 기반 조성

3

#### • 지속가능한 건축·녹색공간의 구현

→ 건축물의 성능 개선, 녹색 도시환경의 조성기반 마련

### 3. 목표별 전략 및 실천과제

구분	사람중심의 정주환경 조성	품격있는 건축문화의 창출	지속가능한 건축녹색공간의 구현
추진 전략	안전하고 편안한 생활환경 조성	디자인 품질 향상	지역사회와 소통하는 건축문화 형성
실천 과제	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 생활환경 위해 요소 발굴 및 대응</li> <li>• 건축물 생애관리를 위한 통합적 접근</li> <li>• 관련 사업간의 효율적 추진</li> <li>• 신재생 에너지 적용 건축물 확대 및 지원</li> <li>• 옥상조경 등 건축물 녹화 프로그램 운영 및 지원</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공공건축 품질 확보를 위한 총괄관리체계 구축 운영</li> <li>• 공공공간의 조성 및 설계 지침 마련</li> <li>• 특별 건축구역의 지정 및 운영</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 건축문화 데이터베이스의 구축 및 활용시스템 구축</li> <li>• 태안 건축문화유산의 선정기준 마련 및 조직구성</li> <li>• 태안 건축문화유산 보존 관리 방안 마련 및 인센티브 제도 도입</li> <li>• 방치 및 농어가 건축물의 활용</li> </ul>
추진 전략	아름다운 경관 창출	건축 정체성 확립	건축문화 진흥 창조인력 육성
실천 과제	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 공공건축물 디자인 개선</li> <li>• 주거지 담장 허물기 및 개선</li> <li>• 경관관련 사업의 내실있는 추진</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 전통건축 및 현대건축의 사례조사 및 분석</li> <li>• 연구활동 지원 및 체계 구축 및 디자인적 특성 도출</li> <li>• 지원방안 마련 및 시범사업 시행</li> <li>• 도서지역(가의도, 외도) 중심의 건축물 조사 및 가이드라인 마련</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 신진건축사의 역량강화 및 지원</li> <li>• 건축문화 저변확대를 위한 다양한 프로그램의 운영</li> <li>• 다양한 행사 주최로 주민의 인식 전환 및 역량 강화</li> <li>• 지속적인 관리 시스템 구축 운영</li> </ul>

[ 간 지 ]

전략별 실천계획

# 제4장

[ 간 지 ]

## 1. 안전하고 편안한 생활환경 조성

### 1) 배경 및 목적

#### ■ 생활환경 위해요소 전반에 대한 개선 요구

- 민간건축물의 생활환경 위해요소는 계획적인 개발단지 또는 지구단위계획구역 내 건축물보다 개별 토지에 지어지는 일반건축물에서의 발생 빈도가 높음
- 기존 민간건축물 위해요소는 지자체의 행정적 계도를 통해 점진적으로 제거 또는 개선이 필요하고, 건축디자인 개선에 대한 기준적용이 이루어지는 경향이 높음
- 행정적인 측면에서 생활환경 위해요소에 대한 관리·감독의 효율적 운영을 위해 행정 인력을 확보하고, 건축·도시 공간의 디자인 향상을 도모할 수 있도록 대책 마련 필요

#### ■ 도시지역 주거환경 불량 주택에 대한 리모델링 필요

- 노후화된 도시지역 소규모 주택으로 인해 정주환경의 질적 저하가 초래됨에 따라 체계적이고 효율적인 관리 및 정비가 필요
- 1970년대 급속한 산업화와 도시화 과정에서 도시 확장으로 다양한 용도의 건축물에 대한 수요가 급증하였으며 이에 대한 건축물 공급은 주로 신축 위주로 이루어져 왔음
- 신축 위주의 건축물 공급으로 인해 건축물의 유지·관리는 경제적 논리 등의 이유로 외면되어 왔고 이로 인해 건축물의 평균수명에 비해 조기 노후화되는 현상이 발생됨

#### 노후·불량건축물

##### ○ 노후·불량건축물의 개념

- 일반적으로 법규적 용어로 노후·불량건축물이라는 표현이 사용되고 있음
- 불량건축물의 경우 반드시 준공연도와 연계되는 것은 아니며, 도시경관·미관에 저촉 또는 저해되는 경우와 건축물의 기능적 결함 또는 최저주거 기준미달 등 불량요건에 해당하는 건축물을 의미함

##### ○ 노후·불량건축물의 기준

- 공동주택 : 준공 후 20년
- 일반건축물(공동주택 및 단독주택 이외의 건축물) : 철근콘크리트조 및 철골철근콘크리트조 등 20년, 이외의 구조로된 건축물 15년

- 도시지역의 주택정비는 저소득층의 재정적인 부담 경감과 기존 주거환경의 유지를 위해 주택의 기본 골격을 유지하되, 노후화된 부분을 정비하고 주택 고유기능을 향상시키는 데에 초점
- 도시 저소득층의 노후화된 소규모 주택이 밀집하여 주거환경이 열악한 지역에 대해서는 생활불편을 해소할 수 있도록 불량한 생활환경 개선이 필요

#### 리모델링의 개념<sup>2)</sup>

- 리모델링은 기존 건축물의 구조적, 기능적, 미관적, 환경적 성능이나 에너지성능을 개선하여 거주자의 생산성과 쾌적성 및 건강을 향상시켜 건물가치를 상승시키고 경제성을 높이는 것으로 정의함
- 일반적으로 통용되는 리모델링 개념은 건축물의 신축이나 재건축과는 구별되는 기존 시설물의 골조를 유지하면서도 시설노후화를 억제하거나 그 기능을 향상시켜 건축물의 물리적·사회적 수명을 연장하는 일체의 활동영역을 포함한 포괄적 의미를 지니고 있음
- 법률상 리모델링 관련 용어는 대수선, 증축, 개축 등을 포함함

### ■ 농어촌지역의 열악한 주거환경 개선을 위한 주택 리모델링 필요

- 농어촌지역 주민생활의 질적 향상과 지속가능한 생활공간 조성을 위해 열악한 주거환경을 계획적으로 정비할 필요성이 대두됨
  - 1995년 12월 「농어촌주택개량촉진법」이 제정되었으며, 이를 근거로 각 지자체에서는 농어촌의 주거환경을 개선하고자 빈집정비사업을 시행해 오고 있으나, 실질적으로는 불량주택 철거에 초점이 맞춰져 있어 주택 리모델링사업 등을 통한 농어촌지역의 주거환경 개선 필요
  - 현행 농어촌 리모델링사업, 주택개량사업, 빈집정비사업 등은 사업추진 주관기관이 상이한 경우가 있어 사업추진의 효율적 운영을 위해 이를 통합관리하는 조직구성이 필요함
- 농어촌지역 저소득층의 주택정비는 전면적인 신축·개축보다는 주택 노후화를 억제하고 그 기능을 향상시켜 주거환경을 개선하는 주택 리모델링이 필요
- 농어촌마을은 전통적으로 농수산업으로 삶을 영위하는 마을로 압축성장기를 거치면서 효율적·경제적 논리를 앞세운 획일적 개발이 이루어진 바, 농어촌마을 생활공간의 편리성을 극대화할 수 있는 개선방안 구축이 필요
- 농어촌지역의 생활환경개선 방안을 종합적으로 검토하여 각각 시행되고 있는 관련 사업을 통합·연계하는 방안이 필요

2) 윤영선, 건축물 리모델링 시장의 특성과 성장전망, 한국건설산업연구원, 2003년을 참고로 재구성



## ■ 「건축기본법」의 기본이념에 부합되는 생활환경 조성을 위한 유니버설 디자인 기준 필요

- 「건축기본법」에 명시된 ‘국민의 안전·건강 및 복지에 직접 관련된 생활공간의 조성’ 기본이념을 바탕으로 고령화 사회로의 진입과 노멀라이제이션(normalization) 요구 증대 등 사회변화에 부합하는 생활공간 조성을 위하여 유니버설 디자인 기준 마련이 필요
  - 유니버설 디자인 기준 수립시 건축디자인 기준과 연계될 수 있도록 각 건축시설별 구체적인 디자인 항목 설정이 필요함

## ■ 건축물의 전 생애에 걸친 유지관리 필요

- 현행 건축행정은 인·허가 위주 그리고 형식적인 건축물 기록과 기록물에 대한 효과적인 활용방안 미비로 인하여 건축물 유지관리 업무가 소홀함
- 건축허가, 용도변경 등의 관리수요가 증가함에 따라 완공 이후 유지관리의 중요성이 증대됨
- 무분별한 철거공사로 인해 석면 등의 유해물질이 발생하고, 자원의 재활용을 고려하지 않는 현재의 철거방식을 방지하기 위하여 건축물 철거과정에 대한 법·제도적인 개선 방안이 필요함

## ■ 신재생에너지의 건축물 확대적용 방안 마련

- 「신재생에너지및재생에너지개발·이용·보급촉진법」 제12조 제2항에 의거하여 지난 2004년부터 공공기관이 신축하는 연면적 1,000㎡ 이상의 건축물에 대하여 예상 에너지 사용량의 10% 이상을 신재생에너지로 공급하도록 의무화하는 제도가 시행 중
- 신재생에너지 적용 건축물의 조성에 대한 지원제도 강화 필요한 바, 과다한 초기 투자 비용 등으로 신재생에너지 적용 건축물 보급이 원활하게 이루어지지 못하고 있으므로 자금지원, 세제감면 등 경제적인 지원방안이 필요함
  - 정책적인 측면에서 지원방안을 마련하기 위하여 건축법 적용완화, 행정절차 간소화 등의 인센티브제도 도입이 필요함

– 신재생에너지 설비시스템의 건축물 적용을 위한 디자인 가이드라인 필요. 태양광 패널을 평슬래브 지붕 위에 설치하는 경우, 태양광 패널의 지지대가 녹슨 채 노출되어 경관위해 요소로 전락해버릴 수 있으므로, 태양광 패널의 설치 시 건축디자인과 연계하거나 또는 건축물의 옥상부가 아닌 지상부에 설치하는 방법을 고려하는 등 이와 관련된 다양한 개선 방안 마련이 필요

- 국토교통부에서 2010년~2012년까지 국가건물에너지 통합관리시스템 구축사업을 실시 하였으나 시범사업지역의 현황조사 및 데이터베이스 구축에 그치고 있어, 건축물 생애 관리정보시스템과 연계한 건물에너지 관리방안 마련이 필요함

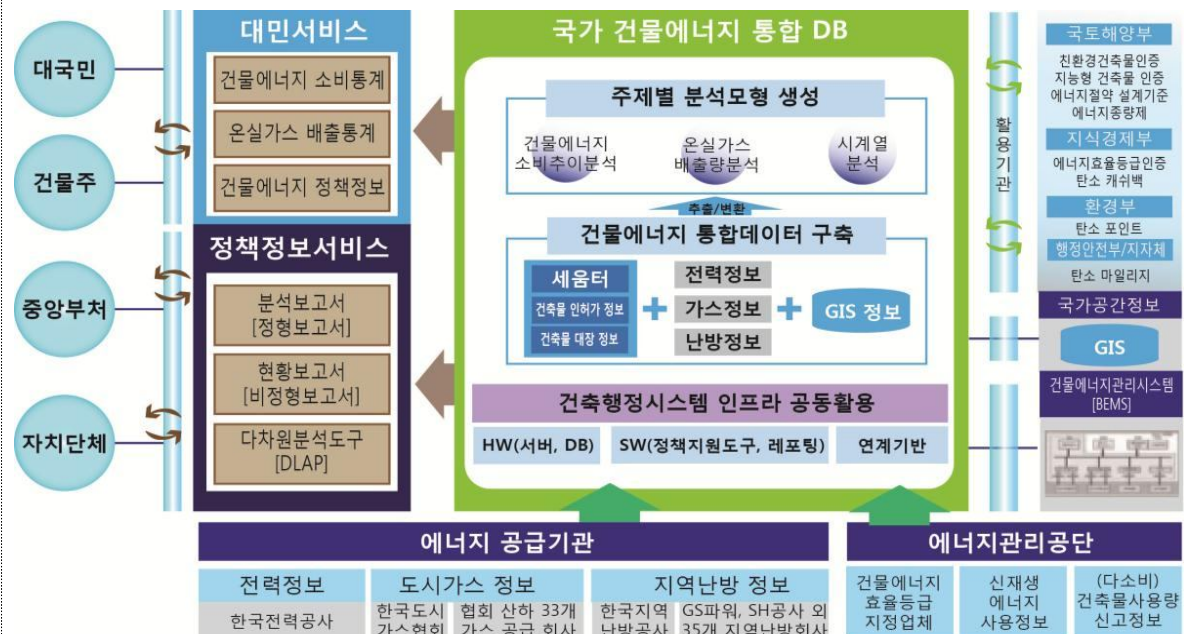
– 건물에너지를 효과적으로 관리하기 위한 관련 정책 및 제도, 추진사업 등이 현 시점까지는 미흡한 실정으로 신재생에너지 적용 건축물을 대상으로 한 체계적인 관리시스템 마련이 요구됨

#### 국가 건물에너지 통합관리시스템구축 사업 - 국토교통부

##### ○ 배경 및 목적

- 배경 : 건물부문의 에너지 및 온실가스 통계구축 요구, 건물분야의 온실가스 감축정책 대비, 녹색국가 정보 인프라 구축사업과 연계가 필요함
- 목적 : 건물에너지 관리 및 온실가스 감축목표 대응전략 수립에 활용, 건물에너지 절감 유도체제 수립 가능, 건물에너지 소비정보 제공에 의한 소비주체의 자발적 에너지절감 유도를 도모함

##### ○ 국가 건물에너지 통합관리시스템 최종목표 구성도



## ■ 건축물 에너지 절약 대책 필요

- 국내 총 에너지사용량 중 약 20%가 건축물에서 사용되고 있으며, 그 중 약 80%가 냉·난방과 조명에너지로 쓰이고 있어 에너지 절약을 위한 대책 마련의 필요성이 대두되고 있음
  - 정부주도로 2011년 건축물 부문에서 26.9%의 온실가스를 감축한다는 내용의 국가온실가스 감축안이 발표되면서, 단계적으로 건축물에서의 에너지 저감을 위한 국가차원의 전략이 수립되고 있음에 따라 태안지역 실정에 부합하는 대책 마련 증
- 건축물 에너지 소비의 감소정책과 맞물려, 열손실은 줄이면서도 환기성능은 향상시킬 수 있는 시스템의 도입 등을 통하여 건축물 에너지 절약을 위한 방안 마련이 요구됨
  - 에너지 절약형 건축물 조성 활성화 지원대책을 마련하기 위하여 기존 건축물의 에너지 사용 실태 및 사용량에 관한 현황파악이 필요함
  - 에너지 절약형 건축물 조성을 위하여 재정 및 기술자문 등을 포함한 제도적·행정적 지원방안 마련이 요구됨

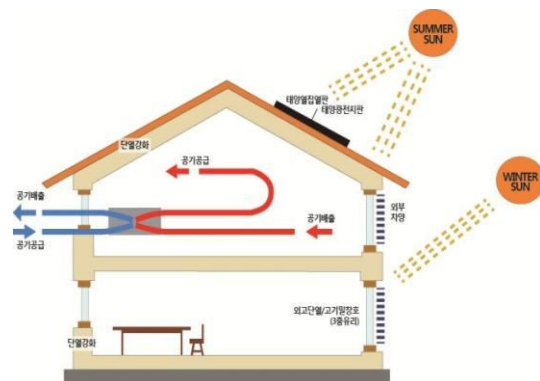
### \* 패시브디자인(Passive Design)<sup>3)</sup>

#### ○ 패시브디자인

- 자연에너지를 건축물의 형태, 구조, 외피, 재료 등의 건축적인 계획을 통해 활용하여 기계적인 장치의 도움 없이 거주자가 열적 쾌적함을 유지할 수 있도록 하는 디자인방법을 의미함
- 일반건축물의 경우, 바깥기온이 영하 7℃라면 실내 온도가 20℃라고 할지라도 창문은 10~14℃, 벽체는 14~16℃로 온도가 떨어지게 됨. 그러나 패시브하우스에선 창문은 16.5℃ 이상, 벽체는 18~19℃로 유지되는 높은 단열성능으로 에너지 사용을 절약함

#### ○ 패시브디자인의 특징

- 콤팩트한 형태와 우수한 단열
- 남향배치와 차양계획
- 고효율 창유리와 프레임
- 외기의 패시브 예열공급
- 재생에너지원을 이용한 온수공급
- 고효율기기의 사용
- 열교환기를 통해 외부로 배출되는 열회수



패시브하우스 개념도

3) 정관석·최기철, 건축물 패시브 디자인 가이드라인 및 평가체계 개발 연구 - 최종보고서, 국가건축정책위원회, 2012년, p.p.91-93

## 2) 주요 과제

### (1) 생활환경 위해 요소 발굴 및 대응

#### ■ 소규모 주택 리모델링 지원사업에 관한 현황조사

- 도시 및 농어촌지역의 주거환경이 열악한 소규모 주택 리모델링 지원사업에 관한 자료 구축을 위하여 입지 환경, 물리적 환경, 인문사회적 환경 및 경제적 환경 등으로 설정된 조사항목을 중심으로 현황조사를 실시함
- 현황조사에 대한 분석결과를 기반으로 현행 주택 리모델링의 문제점 및 개선점을 파악하고, 행정적으로 지원해야 할 항목을 도출함

#### ■ 저소득층 소규모 주택 리모델링사업을 위한 지원체계 구축

- 국토교통부(농림축산식품부)가 추진하고 있는 주거환경개선사업과 연계하여 저소득층을 대상으로 하는 도시 및 농어촌 저소득층의 소규모 주택 리모델링사업에 대한 구체적인 지원체계를 수립함
- 읍·면지역 단위로 구분하여 각 지역주민과 함께 주택 리모델링 사업을 추진할 수 있는 실천방안을 제시함

#### ■ 경관 및 정주환경 개선을 위한 소규모 주택 리모델링 지원사업

- 도심지 인구감소와 주거환경의 질적 저하를 억제하기 위한 소규모 주택 리모델링의 제도적·행정적 지원방안을 수립함
- 농어촌지역을 대상으로는 귀농·귀촌자의 유치를 위한 소규모 주택 리모델링 비용 등의 지원방안을 마련함

#### ■ 농어촌 빈집 정비를 위한 리모델링 지원사업

- 농어촌지역의 빈집에 대한 현황조사 후 거주가 불가능한 주거는 철거대상으로 선정하여 소유자에게 통보 및 철거예산을 지원함

- 거주가 가능한 주택은 소유자와의 협의를 통해 주택개량사업과 연계하여 주택 리모델링 사업을 우선적으로 지원하는 인센티브를 부여함

## ■ 생활환경 위해요소의 모니터링 제도 운영

- 도시 및 농어촌 생활환경의 체계적인 관리와 효율적인 운영을 위해 태안군 홈페이지와 연동된 홈페이지를 제공하여, 생활환경기준에 대한 정보를 열람하고 주민이 직접 참여하여 생활환경을 평가할 수 있는 시스템을 구축함
- 건축물 색채, 높이 등의 위해요소 평가항목에서 생활환경기준에 벗어난 건축물을 대상으로 하여 마을 주민 자체적으로 모니터링을 실시하여 행정인력부족으로 인해 발생하는 생활환경 위해 문제를 해소함
- 각 지역의 위해요소 개선 우수사례를 선정하고, 우수사례에 대한 인센티브를 지원하여 위해요소 개선에 대한 자발적인 주민참여를 유도함

## ■ 생활환경 위해요소의 단계별 개선프로그램 수립

- 생활환경 위해요소의 공공 관리차원을 넘어 주민이 참여하여 관리할 수 있는 개선 방안을 개발함
- 건축·도시 관련 부서에 산재되어 있는 기존 위해요소 자료를 통합관리하고 위해요소 항목을 근거로 실태조사를 실시하여 지역별 생활환경 위해요소에 대한 평가를 실시함
- 생활환경 위해요소를 개선할 수 있도록 지역에 따라 생활환경기준을 설정하고 등급이 낮은 지역에 대한 단계별 개선프로그램을 수립함

## ■ 충청남도 행복가꿈센터 설립 및 운영에 대응한 관련 사업 대응체계 마련

- 충청남도 녹색 건축물 조성계획과 연계 : 하자발생 보수지원 및 간단한 유지보수, 주택 리모델링 및 관련 무상 상담 및 정보제공, 주택의 벽체·창호 등 단열성능 진단 및 정보 제공 등 에너지 효율개선 서비스 수행

- 주거복지센터 등과의 연계 : 주거지원대상인 주거취약계층이 다수 거주지며, 단독주택 밀집지역을 대상으로 주민참여 희망정도에 따라 시행
  - 충청남도 해비타트 지회(사랑의 집짓기 사업), 한국주거복지협회(기타 충청남도 주거복지센터 등), 국토교통부(해피하우스)

## (2) 건축물 생애관리를 위한 통합적 접근

### ■ 정보시스템 구축

- 건축물의 효율적인 생애관리를 위해 전담조직을 신설하여 건축물의 생애관리업무를 수행토록 하고, 유지관리시스템과 연계하여 건축물 생애단계별 정보를 수집하고, 이에 대한 통합적인 정보시스템을 구축함
- 생애단계별 정보공유 및 관련 부서의 유지관리시스템과 연계하여 건축물 전 생애의 체계적인 운영시스템을 구축함

### ■ 건축물의 생애관리체계 가이드라인 마련 및 시범운영

- 건축물의 생애관리를 위하여 기획, 시공, 철거 등에 관한 항목 및 건축물 관리대장에 건축물의 특성(용도, 면적, 경과연수, 층수 등)에 따른 구조, 안전 등의 항목을 추가하여 체계적인 관리체계를 확립함
- 지역 내 모든 건축물을 대상으로 정기적인 유지관리와 점검을 실시하여 건축물의 특성에 따른 관리주기 설정 및 성능에 따른 단계별 유지관리체계 그리고 재해에 따른 특별관리체계를 마련함
- 외부기관 및 민간업체의 점검을 일원화하여 중복관리를 최소화할 수 있도록 건축물 유지관리업무를 통합화방안을 마련함

### ■ 비내진설계 건축물에 대한 지원 대책 수립

- 비내진설계 건축물에 대한 표본조사를 실시하여 지진저항능력을 측정한 후, 이를 토대로 지진에 대비하여 적합한 대책을 마련함

- 건축물 생애관리와 연계하여 건축물의 증·개축, 리모델링, 대수선 시 지진 안전성 검사를 실시하고, 필요에 따라 내진 성능보강에 필요한 지원방안을 마련함

## ■ 노후·불량건축물의 건축물성능등급제도 수립 및 지원

- 건축물 용도별 노후·불량건축물의 선정기준 및 노후도·불량도 등급 및 정비의 세부 기준을 설정함
- 건축물성능등급제도 수립 시 평가항목 등은 기존의 주택성능등급제도를 참고하여 설정하되, 노후·불량건축물 특성에 적합한 항목을 추가하도록 함
- 노후·불량건축물의 유형별(주거용건축물, 비주거용건축물) 용도 및 기능을 고려한 건축물성능등급제도를 수립함

### 주택성능등급제도

- 공동주택의 실내 및 외부환경에 대해 소음, 구조, 환경, 생활환경, 화재, 소방부문으로 나누어 각각의 지표에 따라 점수를 산정하고, 이를 인정하여 거주자가 주택성능을 인지할 수 있도록 성능을 표시하는 제도를 의미함
- 주택성능등급 취득 의무대상 : 일정 규모 이상의 공동주택, 300세대 이상은 주택성능등급인정 세부항목 중 에너지 성능 등급만 의무로 함
- 인 정 등 급 : 주택의 품질 향상을 유도하기 위해 각 항목 당 4등급으로 분류함
- 검 토 기 관 : 한국토지주택공사, 한국건설기술연구원, 한국시설안전공단, 한국감정원
- 평가항목 : 5개 부문 27개 항목
  - 소음등급관련 : 경량충격음 차단성능, 중량충격음 차단성능, 화장실 급·배수소음, 세대 간 경계벽의 차음성능, 외부소음(교통에 대한 실내·외 소음)
  - 구조관련등급 : 가변성, 수리용이성(전용, 공용), 내구성, 지속가능한 자원의 활용(기존건축물 주요구조부의 재사용, 기존건축물의 비내력벽 재사용)
  - 환경관련등급 : 조경(생태면적률, 자연지반녹지율, 녹지축조성, 비오톱조성), 생태적 가치, 인접대지의 영향(일조권간섭방지의 타당성), 세대 내 일조확보율, 실내공기질(실내공기오염물질 저방출제품, 단위세대의 환기성능, 자연통풍의 확보), 폐기물 최소화, 생활폐기물 분리수거(재활용 분리수거, 음식물쓰레기 저감), 친환경인증제품사용(유효자원재활용인증제품, 탄소배출량 표시제품), 우수부하절감, 수자원절약(우수이용, 중수도설치 등), 에너지절약(에너지성능), 지속가능한 에너지원 사용(신재생에너지), 지구온난화방지(이산화탄소배출 저감, 오존층 저해물질 사용금지)
  - 생활환경등급 : 커뮤니티센터 및 시설·공간의 조성수준, 보행자도로(전용도로 조성, 외부보행자도로와의 연계성), 교통부하 저감(대중교통 근접성, 자전거보관소 및 도로조성, 도시 및 지역중심과의 거리), 사회적 약자의 배려(전용, 공용), 홈네트워크, 온열환경(자동온도조절장치), 방법 및 안전, 체계적인 현장관리, 효율적인 건물관리(운영유지관리문서 및 지침제공, 사용자매뉴얼제공)
  - 화재·소방등급 : 화재·소방(감지 및 경보설비, 재연설비, 내화성능), 피난안전(수평피난거리, 복도 및 계단 유효폭, 피난설비)

- 주택성능등급의 의무대상에서 제외되는 주거용 건축물 중 경과연수가 20년 되는 시점에 건축물성능등급 평가를 받을 수 있도록 금융 및 행정적 지원방안을 수립함
  - 주거용 건축물의 건축물성능등급 평가 결과에 따라 단독주택의 개량이 필요한 경우에는 도시 및 농어촌지역의 단독주택 리모델링 지원사업 수립 연계하여 우선 지원할 수 있는 방안을 마련함
- 비주거용 건축물은 노후·불량건축물 기준에 따라 건축물성능평가를 받을 수 있도록 홍보하며, 평가를 받은 건축물은 인센티브를 부여하고 지속적인 건축물 성능관리체계를 구축함
- 비주거용 건축물의 건축물성능등급 평가 결과를 소유주에게 통보하여 위험등급항목을 개선하도록 권고하고 이를 시행·완료시 인센티브를 부여하는 방안을 수립함
- 주거용 건축물 및 비주거용 건축물에 대해 건축물성능등급제도를 시범운영하고 사후 평가를 실시하여 문제점 및 개선사항을 도출함
- 건축물성능등급제도 시범운영에 따른 문제점 및 개선사항을 지속적으로 피드백하여 제도의 안정화를 구축함



\* 건축물성능평가제도<sup>4)</sup>

- 개념 : 사용자들이 기대하는 건축물성능에 대한 기대치와 대상 건축물의 성능측정치의 비교에 의한 만족도를 측정하여 건축물의 성능을 객관적인 정보로 나타내기 위한 과정을 의미함
- 목적 : 건축물에 발생하는 물리적·기능적 문제해결을 위한 정보수집 및 개선방안을 마련함
- 건축물성능평가 항목 분류 (건축물자체성능 + 외부영향성능)

구분	내용	평가기준
건축물 자체성능	노후도	설비
		설비기기의 노후도
		구조
		구조부재의 안전성능 및 노후도
	물리적 특성	실내환경의 쾌적성
		온열·음·빛·공기환경
		대지와 주변환경 부하
		대지와 주변환경의 부하정도
	건축	평면계획
		평면계획의 적정성
		어메니티
		선큰가든, 휴식공간의 유무
	설비	주차장
		위치, 동시가능 주차대수
		규모, 건물의 형태
		층수, 연면적, 장방형
외부영향성능	입지	구조
		구조특성, 구조부재
		안전성
		-
	환경	건축계획
		평면, 단면, 입면, 마감
		실내환경
		온열·음·빛·공기환경을 정량적으로 평가
	설비	공기조화설비
		공조용 장비, 공조용 배관, 덕트설비
		정보통신설비
		전화, 방송, 네트워크, 자동화
	방재	방재설비
		내화구조, 방화구획, 피난시설, 방화재료, 소화설비
		전기설비
		전력, 부하설비, 감시제어, 방재
외부영향성능	입지	대중교통, 편의시설, 공공시설
	환경	대중교통 이용, 주변 편의시설 이용, 공공시설 이용의 접근성 및 다양성,
	입주자	쾌적성, 소음, 주변환경, 안전성
	관리체계	녹지, 보행로, 주변경관, 소음기준 초과여부, 주변건물 및 시설의 혐오도 또는 호감도, 주변 발전도와 재개발 가능성

4) 이명식, 건축물 성능평가 모델 개발에 관한 연구, 대한건축학회 계획계, 제25권 제2호, 2009년, p.p.13-20을 참고로 재구성

### (3) 관련 사업간의 효율적 추진

#### ■ 주거환경개선 관련 사업의 통합연계 구축

- 농어촌지역 소규모 주택 리모델링 사업의 효율적인 시행 및 지원을 위해 현행 마을 만들기 사업 또는 종합정비사업 등 주거환경개선사업에 대한 통합운영 방안을 수립함

#### 농어촌마을 주거환경 개선 및 리모델링 특별법

##### ○ 개요

- 주민 참여하에 수립된 마을 리모델링 계획에 따라 슬레이트 처리, 에너지 효율화 등 주택개량과, 빈집 및 기초 인프라 정비, 독거노인 공동생활 홈 조성 등을 추진함
- 2013년 충남 서천 등 4개 마을을 시범사업 대상지로 선정, 기본계획을 수립 중에 있음
- \* 대상지역 : 충남 서천(송림마을), 전북 순창(방축마을), 전남 진도(안농마을), 경북 영주(두산마을)
- 기존 「농어촌정비법」 보다 추진절차를 2단계(8단계 → 6단계) 축소하고, 27개 안·허가를 의제 처리할 수 있도록 하여 사업기간을 최대 8개월 단축할 수 있도록 하였음

##### ○ 법안의 주요내용

- 정부는 농어촌마을 정비사업의 기본방향, 사업대상지역, 추정사업비 등이 포함된 농어촌마을정비종합계획을 수립하고, 시장군수가 사업지구단위로 정비계획을 수립하며, 시도지사가 정비계획 승인 및 정비구역을 지정함
- 사업시행 시 「건축법」 제11조에 따른 건축허가, 골재채취허가 등 27개 사항의 안·허가 의제를 받으며, 조세, 개발부담금, 농지보전부담금 등 부담금을 감면할 수 있도록 함
- 국가 및 지방자치단체는 정비사업 등에 필요한 비용을 보조 또는 융자를 지원할 수 있는 근거를 마련함

#### 국토교통부의 건축디자인 시범사업 모니터링

##### ○ 개 요

- 모니터링 및 성과관리는 지자체의 사업추진에 따른 문제점과 시사점을 도출하여 사업의 수정·보완에 필요한 의견서를 제공하고 차후년도 시범사업 추진에 반영함
- 지방자치단체의 장은 시범사업 추진계획에 따라 사업을 적극 추진하고 모니터링 팀이 요구할 때 관련 자료를 제출함

##### ○ 사업추진의 모니터링 기준 및 평가지표

구분	기준	지표
유연성	주민요구에 대한 대응성	주민참여를 위한 프로그램의 적절성 주민의견 반영이나 여론수렴의 정도
	여건변화에 대한 대응성	관련 계획과의 연계성 지자체 건축·도시 조성사업과의 연계성
효율성	사업추진의 진척도	사업계획의 시간적 적절성 단계별 사업추진계획
	사업비 집행의 효율성	사업비 집행의 투명성 투입자원의 관리실태
집 행	거버넌스체계의 구축과 활용	민간전문가 활용의 적절성 민·관·학 협력체계의 구축
		피드백체계의 구축·개선 노력 사업추진을 위한 인력 및 행정조직 구성
성 과	보고서의 신뢰성	지자체장의 관여정도 기획보고서의 정확성·신뢰성 완료보고서의 정확성·신뢰성
		국내외 정보·자료의 활용
		사업추진의 효율성, 참여인력의 전문성
	사업목표의 달성 가능성	지자체의 행정적·재정적 노력

\* 국토교통부, 2009년 「건축디자인 시범사업」 업무지침, 2009년, p.18을 참고로 재구성

## ■ 누구나 편리한 생활환경 조성을 위한 유니버설 디자인 기준 설정

- 건축기본법 기본이념을 바탕으로 지역 실정에 부합하는 유니버설 디자인 기준 마련을 위하여 목표, 기본방향, 기본원칙을 설정함
- 건축디자인 기준과의 연계를 고려한 유니버설 디자인 기준 관련 항목을 선정하여 태안 건축·도시 분야 각 시설별 유니버설 디자인 기준을 수립함

유니버설 디자인의 4가지 원리<sup>5)</sup>

원 리	내 용
기능적 지원성	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 기능상 필요한 도움을 제공해 줄 때 이용자에게 어떤 부담도 야기 시키지 말 것</li> <li>• 노인 등 환경에 의존적인 사람들을 위해 조명의 밝기와 방향을 조절할 수 있도록 할 것</li> <li>• 사용자의 편의성을 위해 눈부심이 없고 청소가 용이한 주방 작업면을 제공할 것</li> </ul>
수용성	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 상품이나 환경이 다양하게 변화하는 대다수 사람들의 요구를 충족시켜 주도록 할 것</li> <li>• 사람들의 다양한 요구를 만족시키기 위해 시설 이용자의 선택 가능성과 능력의 다양성을 수용할 수 있도록 조절이 가능한 시설을 제공할 것</li> <li>• 조절 가능한 워크스테이션, 높이 조절이 가능한 세면대, 조절이 가능한 키보드 스탠드와 모니터, 다양한 글자폰트와 글자크기 등을 제공할 것</li> </ul>
접근성	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 모든 사람이 시설물 내외부로 접근 및 이동이 가능하도록 각종 장애물을 제거할 것</li> <li>• 일반적으로 대다수의 사람들에게 방해가 되거나 위협적인 요소는 제거할 것</li> <li>• 휠체어 사용자, 자전거 이용자, 유모차 사용자 등을 위해 길가 등 통행로의 단차를 없앨 것</li> <li>• 휠체어 사용자가 이용 가능하도록 바닥 면에서 460mm의 높이에 콘센트를 설치할 것</li> <li>• 휠체어나 보행보조기 사용자의 통행이 가능하도록 폭이 넓은 문을 설치할 것</li> </ul>
안전성	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 안전사고가 발생하지 않도록 건축환경을 조성해야 하고, 안전사고를 미연에 방지하기 위한 디자인을 고려할 것</li> <li>• 계단 및 단차가 있는 곳은 단차가 명확히 구분되도록 대조적인 색채와 패턴을 사용하여 안전사고를 미연에 방지할 것</li> <li>• 실내 가구 및 집기류는 사용자가 부딪혀도 부상을 입지 않도록 모서리를 둥글게 처리할 것</li> </ul>

5) 주) 조준배·최상현, 사용자 중심 이론에 기반 한 보육시설 공간환경디자인 방향설정 연구, 건축도시공간연구소, 2010년, p.30

## ■ 충청남도 범죄없는 안전한 마을 조성 대응

- 충청남도 범죄예방디자인 조성 시범사업 실시 예정으로, 이에 대응한 지역내의 안전한 마을 조성사업 추진 방향 정립
  - 충청남도는 ‘15년까지 개발되는 충남형 범죄예방디자인 가이드라인을 지침으로 활용하여 안전환경 실태 조사 결과 사업추진이 시급한 지역을 대상으로 시범사업 시행
  - 가이드라인에는 안전한 공공시설물 조성 가로등 교체 등을 통한 보행자 안전 확보 및 교통 사고, 범죄발생 방지 등 범죄예방 방법에 대한 내용 포함
- 아동, 여성, 노인 등 취약 계층과의 의사소통을 통해 요구사항과 의견을 적극적으로 수렴토록 하며, 충청남도 주택종합계획의 ‘주택안전관리시스템 구축 및 운영’ 사업내 범죄예방설계기법을 적용한 주거환경 조성과의 연계하여 추진
- 충남 범죄예방디자인 가이드라인을 책자로 제작·배포예정이므로, 이를 활용한 지속적인 보급 및 홍보 전개
  - 향후 도시설계부터 범죄예방디자인 가이드라인을 활용하기 위해서 도시개발 및 건축물 설치 관련 조례에 해당 규정을 신설하거나 별도의 조례를 제정하는 등 실행력 담보 노력 필요

## ■ 도시지역의 일반건축물 및 공동주택의 노후·불량건축물 정비방안 수립 및 지원

- 도시지역의 노후·불량건축물에 대한 건축물 유형별 현황조사 및 분석을 실시함
- 노후·불량건축물 중 구조적 성능이 양호하여 정비를 통한 사회적·경제적 가치상승 효과가 기대되는 건축물에 대한 자료조사 및 분석을 실시함
- 유형별 재생가능한 노후·불량건축물에 대해 정비대상 우선순위 선정방안을 수립하고 이를 기준으로 노후·불량건축물 정비 방안을 수립함
- 노후·불량 공동주택을 대상으로 지역 실정에 적합한 재개발·재건축이 원활하게 이루어질 수 있도록 행정적 지원방안을 마련함
- 재개발·재건축사업 과정에서 발생할 수 있는 사업주체와 해당지역 주민과의 의사소통 등의 제반 문제점을 해결하기 위해 거버넌스 조직 구축과 연계하여 운영

### 재개발·재건축의 근거법령 및 지정요건

- 근거법령 : 「도시및주거환경정비법」
- 정비계획의 수립 : 제4조
  - 시장·군수는 「도시및주거환경정비법」 제4조에 근거하여 정비계획을 수립함
  - 이를 주민에게 서면으로 통보한 후 주민설명회를 개최함
  - 30일 이상 주민에게 공람하며 지방의회의 의견을 청취함
  - 시·도지사에게 정비구역지정을 신청함
  - 정비계획의 내용을 변경할 필요가 있을 때에는 같은 절차를 거쳐 변경지정을 신청함
  - 다만, 대통령령으로 정하는 경미한 사항을 변경하는 경우에는 주민에 대한 서면통보, 주민설명회, 주민공람 및 지방의회의 의견청취 절차 생략이 가능함
- 정비구역의 지정 : 제4조
  - 시장·군수는 기본계획에 적합한 범위에서 노후·불량건축물이 밀집하는 등 대통령령으로 정하는 요건에 해당 하는 구역을 선정 가능함
  - 대도시의 시장은 시·도지사에게 정비구역지정을 신청하지 아니하고 직접 정비구역 지정이 가능함(변경지정을 포함)
  - 토지 등 소유자는 단계별 정비사업 추진계획 상 정비계획의 수립시기가 1년 이상 경과하였음에도 불구하고 정비 계획이 수립되지 아니한 경우, 토지 등 소유자가 주택공사 등을 사업시행자로 요청하고자 하는 경우, 대도시가 아닌 시 또는 군으로서 시·도 조례로 정하는 경우 시장·군수에게 제1항에 따른 정비계획의 입안을 제안할 수 있으며, 이 경우 정비계획의 제안을 위한 토지 등 소유자의 동의, 제안서의 처리 등에 관하여 필요한 사항은 대통령령으로 정함
  - 시·도지사 또는 대도시의 시장은 정비구역을 지정 또는 변경 지정하고자 하는 경우에는 대통령령이 정하는 바에 따라 지방도시계획위원회의 심의를 거쳐 지정 또는 변경 지정하며, 경미한 사항을 변경하고자 하는 경우에는 지방도시계획위원회의 심의 생략이 가능함

## (4) 신재생 에너지 적용 건축물 확대 및 지원

### ■ 신재생에너지 적용 건축물 조성 확대방안 수립

- 신재생에너지 적용 건축물 조성을 확대하기 위한 제반 대책을 마련하기 위하여 태안 지역 신재생에너지 생산실태에 관한 현황조사 및 분석을 실시함
- 공공건축물에 대한 신재생에너지 설치 의무화제도와 연계하여 태안지역 대규모 공공 건축물(1단계)에의 설치를 시행하고, 이후 소규모 공공건축물(2단계), 대규모 민간건축 물(3단계), 소규모 민간건축물(4단계)로 확대·적용하는 단계별 전략을 수립함
- 단계별 전략의 원활한 수행을 위하여 에너지 및 건축 관련부서 간의 원활한 업무협력 체제를 구축하고, 제도적·행정적 지원대책을 마련함

## ■ 신재생에너지 적용 건축물의 조성 확대를 위한 지원제도 마련

- 국내·외 신재생에너지 적용 건축물 관련 인센티브제도의 사례를 분석하고, 이를 중심으로 태안지역 실정에 부합하는 지원대책을 마련함
- 인센티브제도의 원활한 수행을 위하여 관련 예산 확보 등 제도적·행정적 지원방안이 요구됨

## ■ 신재생에너지 설비시스템 적용을 위한 건축디자인 가이드라인 수립

- 주변경관과 조화를 이룰 수 있도록 신재생에너지 설비시스템의 건축물 적용을 위한 건축디자인 가이드라인 항목과 내용을 설정함
- 태양광패널, 소형 풍력발전시설, 지열이용시설 등의 신재생에너지 설비시스템을 주변 경관과 조화롭게 건축물에 설치하기 위한 건축디자인 가이드라인을 수립함
- 신재생에너지 설비시스템 설치와 관련한 건축디자인 가이드라인의 수립 후, 효과적으로 활용될 수 있도록 전문가 자문 등을 통해 관련 기술에 대한 지원방안을 마련하고 시행함

## ■ 태안지역 신재생에너지 적용 및 패시브하우스 시범사업 시행

- 지속적인 모니터링을 통한 시계열적 누적 데이터의 확충 및 기존 데이터에 관한 관리 체계를 정립하도록 하여 건축물 신재생에너지의 장기적인 관리방안을 마련함
- 태안지역 건축물 에너지 사용실태 및 사용량에 대한 현황조사를 통하여 문제점을 파악하고 지원대책 마련
  - 고단열 창호설치, 중수처리시설 도입, 고성능 단열재 사용, 수평 및 수직 차양 적용, 옥상 녹화 적용, 단열유리 사용 등의 신기술 적용이 원활하게 이루어질 수 있도록 재정 및 기술 지원을 위한 방안을 마련
  - 기존 건축물을 대상으로 효율적인 건축물 에너지관리기법의 적용 및 고효율 기기 설치 등 에너지 저감을 위한 리모델링 지원대책을 수립함
- 패시브하우스 디자인의 발굴 및 보급을 확산시킬 수 있는 대책 마련을 위하여 국내·외 우수사례조사 및 태안지역의 현황파악과 분석을 실시

- 패시브하우스 조성을 위한 제도적 · 행정적 지원방안을 마련하고 시범사업을 시행함
  - 시범사업 결과분석 및 평가를 통하여 패시브하우스의 보급 · 확산을 위한 개선방안을 마련함

#### 영국 런던의 베드제드(BedZED) 주거단지<sup>6)</sup>

- 개요
  - 베드제드 주거단지는 8개동에 총 82세대의 주거시설과 오피스시설이 계획되었고, 주변의 기후를 고려하여 건축물의 형태 및 배치가 이루어짐
  - 주거시설의 기본 모듈은 3층의 테라스하우스로 필요에 따라 북서향으로 갈수록 높이가 낮아지거나 다른 사이즈의 유닛으로 분할
- 계획의 특징
  - 탄소제로의 구현을 위한 주거개발의 일환으로 특색 있는 빨강, 초록, 노랑 등의 닭벼슬 모양의 수동환기시스템과 개인공간의 정원, 온실 및 루프탑 정원을 자유롭게 관리하도록 했으며, 이를 통해 거주자의 높은 정체성과 가치를 제공함
  - 건축물은 에너지수요를 최소화하기 위해 최첨단 기술을 사용하지 않고 이미 활용되거나 입증된 기술을 사용하였음. 모든 주택들은 남향으로 계획되어 채광과 태양에너지 활용을 극대화하였고, 오피스는 북쪽으로부터 빛이 유입됨
  - 마감재는 지역에서 생산된 자재와 재활용자재를 활용하였고, 냉난방은 고단열, 삼중유리, 열회수시스템으로 계획함

6) 정관석 · 최기철, 건축물 패시브 디자인 가이드라인 및 평가체계 개발 연구 - 최종보고서, 국가건축정책위원회, 2012년, p.59를 참고로 재구성

## (5) 옥상조경 등 건축물 녹화 프로그램 운영 및 지원

### ■ 건축물 옥상조경의 지속적인 조성 유도

- 무분별한 개발행위를 제어하고 도심 속 녹색공간을 확보하기 위하여 조경공간의 조성을 건축법으로 규정하고 있음
  - 조경시설은 지상뿐만 아니라 옥상에도 설치할 수 있는데, 옥상조경은 설치해야 하는 전체 조경면적의 50%를 초과할 수 없으며, 옥상조경 면적의 2/3만 조경면적으로 인정함
  - 최근 옥상조경을 지상조경면적에 포함시켜 주고 있는 관련 규정을 이용하여 신축 시 옥상에 조경공간을 조성하였다가 준공검사 후에 철거하는 사례가 빈번하게 발생하고 있어, 이를 제어하기 위한 대책 마련이 요구되고 있음

\* 건축법 시행령 제27조 대지의 조경 ③항의 옥상조경 관련 규정

- 건축물의 옥상에 법 제42조 제2항에 따라 국토교통부장관이 고시하는 기준에 따라 조경이나 그 밖에 필요한 조치를 하는 경우에는 옥상부분 조경면적의 3분의 2에 해당하는 면적을 법 제42조 제1항에 따른 대지의 조경면적으로 산정이 가능함
- 이 경우 조경면적으로 산정하는 면적은 법 제42조 제1항에 따른 조경면적의 100분의 50을 초과할 수 없음

\* 제42조 제1항 : 면적이 200제곱미터 이상인 대지에 건축을 하는 건축주는 용도지역 및 건축물의 규모에 따라 해당 지방자치단체의 조례로 정하는 기준에 따라 대지에 조경이나 그 밖에 필요한 조치를 하여야 함. 다만, 조경이 필요하지 아니한 건축물로서 대통령령으로 정하는 건축물에 대하여는 조경 등의 조치를 하지 아니할 수 있으며, 옥상조경 등 대통령령으로 따로 기준을 정하는 경우에는 그 기준에 따름

### ■ 건축물 녹화공간의 활성화를 위한 지원체계 구축 및 시범사업 추진

- 국토교통부에서 제시하는 ‘건축물 녹화 기본계획 수립 매뉴얼(2012.08)’을 토대로 태안지역 실정에 부합하는 ‘건축물 녹화 기본계획’을 수립하여 열섬현상 저감, 물순환 개선, 탄소저감, 생물다양성 증진 등을 위한 녹화공간 조성을 지원해야 할 필요성이 있음
  - 녹화방식에 있어 낙엽, 벌레침투 등의 문제점을 해결하면서 주변경관 및 건축물과 조화를 이루는 자연친화적 공간이 조성될 수 있도록 관련 기술 및 디자인 방안에 관한 자문시스템 구축이 필요
- 건축물 녹화공간의 조성을 활성화시키기 위해서는 조성비용의 부담을 덜어주기 위한 공사비 보조금 지원, 세제감면 등의 인센티브를 제공하는 경제적 지원방안 마련이 요구



### 서울시 중구 건축물 녹화 기본계획<sup>7)</sup>

- 근거 : 국토교통부 ‘건축물 녹화 기본계획수립 매뉴얼’ 을 토대로 수립
- 목표 및 기본구상
  - 목표 : 도시기후변화 대응 및 도시생태적 건전성 증진에 기여하는 건축물 녹화 시스템 구축
  - 도시 열섬 저감 : 도시열섬 가중지역 Cool spot 녹화 추진
  - 도시 물순환 개선 : 우수저장 및 저감을 통한 홍수지연체계 마련
  - 탄소 저감 : 건축물 옥상 및 벽면을 활용한 다양한 탄소 흡수원의 조성
  - 도시생물 다양성 증진 : 징검다리형 거점녹지 및 도시생물 생육기반 확보, 도시생태 바이오 네트워크의 연결성 강화
- 관점별 녹화대상지역 도출
  - 열섬 저감을 위한 건축물 녹화대상지역 : 도시화지역의 열환경 척도로 여름철 기온의 3가지 요소인 평균기온, 일 최고기온, 일 최저기온 분포를 분석하여 공간분포도를 작성하고, 이를 10등급으로 구분 후 건축물 녹화대상 우선지역을 선정함
  - 물순환 개선을 위한 건축물 녹화대상지역 : 물순환 해석모형 작성을 위하여 유출의 주요 성분인 직접유출량 및 증발산량을 중심으로 공간적 분포를 강우량 대비 백분율로 나타낸 후 최소/최대값을 기준으로 10등급으로 구분 하여 녹화대상지역을 선정함
  - 탄소 저감을 위한 건축물 녹화대상지역 : 탄소저감을 위한 녹화대상지역 도출을 위하여 겨울철 최저기온 및 도시가스사용량을 고려한 녹화지수 도출 및 이를 토대로 녹화대상지역을 선정함
  - 생물다양성 증진을 위한 건축물 녹화대상지역 : 도시생태지도와 수치지도를 활용하여 중구의 핵심지역영향권 및 완충지역영향권을 박새의 행동권반경을 기준으로 건축물 녹화대상지역을 도출함

### 부산광역시 녹지보전 및 녹화추진에 관한 조례 시행규칙





- 옥상녹화 지원기준
  - 지원 대상 : 어린이집, 유치원 등 체험학습장으로 활용이 가능한 건물  
병원, 복지·문화시설 등 일반시민의 활용도 및 공공성이 높은 건물  
일반시민의 자유로운 출입이 가능하고, 활용도가 높은 상업용·업무용 건물  
기타 부산광역시나 해당 관리청이 옥상녹화가 필요하다고 인정하는 일반주택 건물 등
- 사업지원금의 신청 및 교부
  - 사업지원금은 조경사업비(건물 안전진단비 포함)
  - 교부조건, 교부결정, 교부방법 및 제재사항 등은 「부산광역시 보조금 관리 조례」 준용
  - 옥상녹화 신청에 따른 대상지 선정 및 녹화기법 적정여부 등은 부산광역시 도시녹화추진 자문위원회의 심의를 거쳐 결정
- 옥상녹화의 관리 및 책임
  - 사업 후 관리기간은 사업지원금 지급전 약정으로 5년 이내 철거 또는 훼손하지 못하도록 정함
  - 공사완료 후 2년 이내 고사목 등 하자 발생 시는 공사 시공자가 책임 보수하도록 하고, 그 후에는 신청자가 책임·관리함

7) 한국건설기술연구원, 건축물 녹화 기본계획수립 매뉴얼, 국토해양부(현재 국토교통부), 2011년, p.p.26-67 참고

- 건축물 녹화공간 조성은 도시열섬현상과 기후변화 및 환경오염 그리고 생태계의 균형 파괴 문제를 해결할 수 있는 현실적이고 종합적 대안으로 인식되고 있음에 따라 선도적인 차원에서 지역의 대표 공공건축물을 중심으로 옥상을 녹화공간으로 조성하고 기타 공공건축물 및 민간건축물로까지 폭넓게 적용이 확대될 수 있는 방안이 요구
  - 정책적 필요성과 사회적 요구에 따라 건축물의 녹화공간 조성에 대한 요구는 증가하고 있는 추세이나, 필요성에 대한 건축주의 인식부족 그리고 제도적 지원과 유지관리를 위한 대책 미흡으로 보편화되고 있지 못하고 있음에 따라 녹화공간 조성 시범사업을 실시하여 의식 전환의 계기가 될 수 있도록 유도할 필요가 있음
  - 해안지역 등 우수한 환경자산을 보유한 곳에 입지한 건축물이 자연경관을 저해하고 있는 경우, 입면에 녹화용 식물을 식재함으로써 외벽 마감재 교체뿐만 아니라 벽면녹화를 통한 리모델링을 유도하여 주변경관과 조화를 이룰 수 있는 녹화사업의 시행이 필요

옥상녹화 유형			
구분	저관리 · 경량형	혼합형	관리 · 중량형
허용 적재하중	200~300kgf/m <sup>2</sup>	300~400kgf/m <sup>2</sup>	500kgf/m <sup>2</sup> 이상
대상 건축물	신축 및 기존건축물	신축 및 기존건축물	신축건축물
토심	20cm 이하	10~30cm	30cm 이상(주로 60~90cm)
식생	지피류 및 초화류	교목, 관목, 지피류, 초화류 등	지피식물, 관목, 교목
토양	인공경량토	중량	중량
녹화방식	부분녹화	부분녹화	전면녹화
관리 요구도	관수, 예초 및 시비 등 관리요구를 최소화하는 저관리 또는 무관리 지향	관수, 예초 및 시비 등 관리요구를 최소화 하는 저관리 지향	관수, 예초 및 시비 등 관리요구도 최대
경사	경사형 · 평탄형	평탄형	평탄형

### 입면녹화 유형

녹화유형	예 시	내 용
만 경 류 이 용 녹 화	흡착등반형	입면의 기단부에 덩굴식물을 식재하여 덩굴의 성장에 따라 직접흡착 등반시켜 녹화하는 방법 입면표면이 콘크리트 블록, 벽돌 등 다공질의 상태이거나 줄눈이 있는 경우 유리
	권만등반형	그물이나 격자 등의 등반보조재를 입면에서 10cm 정도 떨어져 설치하고, 덩굴식물을 기단부에 식재하여 녹화하는 방법 입면의 구조, 재질에 관계없이 어떤 벽면에도 녹화 가능
	하수형	입면의 상부나 옥상 등에 식재용기를 설치하고 성장하는 덩굴을 늘어뜨려 녹화하는 방법 늘어지는 덩굴을 그대로 두거나, 입면에 고정재를 설치하여 덩굴을 흡착시키는 방법이 있음
에스펠리어 (espalier)		입면 하부에 조경수목, 덩굴식물 또는 과수를 식재하여 성장하는 가지, 덩굴을 여러 방향으로 유인하여 얇고 길게 벽면에 부착시켜 녹화하는 방법 입면에 트렐리스, 펜스 등을 설치하여 나뭇가지, 덩굴을 엮거나 고정용 기구를 이용하여 녹화대상 면에 고정시킴
발코니 (베란다)녹화		각층에 발코니가 있는 건물에서 식재용기를 놓아 관목, 초본 등을 식재하여 입면을 녹화하는 방법
벽면장치형녹화		입면에 식재공간을 설치하고 식물을 심어 녹화하는 수법으로 벽면 자체의 줄눈을 활용하거나 인공지반, 용기를 설치하여 녹화하는 방법 면적에 따라 다양한 식물 식재가 가능함
중·교목층의 열식녹화		경관상의 차폐를 위하여 입면의 전면에 중교목, 교목 등을 식재하여 녹화하는 방법 지엽이 밀생하는 상록성 수종을 고밀도로 열식하거나 수목의 수형이 드러나도록 저밀도로 식재하는 방법 등이 있음

### 서울특별시의 민간건축물 옥상녹화·옥상텃밭 조성사업

- 신청대상
  - 시민과 지역주민, 건물 이용자 등의 커뮤니티 장소로 옥상정원 및 옥상텃밭을 제공하는 것에 동의하는 건축물을 대상으로 함
  - 2012년 12월31일까지 준공되었으며 녹화가능면적이 65㎡ 이상인 민간건축물을 대상으로 함
    - ※ 건축법에 의한 의무조경면적은 지원대상에서 제외함
- 지원내용
  - 구조안전진단비 전액(자치구에서 용역 시행)을 지원함
    - ※ 구조안전진단 용역 착수 및 시행 후 '13년도 사업 참여를 포기할 경우에는 건축주가 구조안전진단에 소요된 비용 전액을 반납함
  - 설계 및 공사비의 50% 이하 지원(1개소 최대지원액 1억원)을 원칙으로 하되, 구조안전진단 및 설계 결과에 따라 1㎡당 최대지원액을 결정함
    - ※ 최대지원액 (텃밭은 경량형 수준으로 지원)
      - 경량형 : 토심 20cm 이하, 초화류 위주 식재 ⇒ 90천원/㎡ 이하
      - 혼합형·중량형 : 토심 20cm 이상, 초화류 및 수목 식재 ⇒ 108천원/㎡ 이하
- 선정기준
  - 건물이 구조적으로 안전한 건물
  - 공원서비스 소외지역 및 녹지축과 생태네트워크 연결이 가능한 곳
  - 옥상텃밭, 원예치료, 생태학습장 등으로 활용도가 높은 건물
  - 시민의 이용 및 활용도·접근성이 좋은 건물
  - 옥상녹화텃밭 조성 활성화를 위해 홍보효과가 큰 건물 등

## 2. 아름다운 경관 창출

### 1) 배경 및 목적

#### ■ 태안군의 건축문화를 선도하는 중심으로서 공공건축물의 질적 향상 필요

- 소득수준과 삶의 질 향상으로 주민의 건축에 대한 인식이 날로 높아지고 있으며, 이를 충족시켜줄 수 있는 수준 높은 건축공간 창출을 위한 분위기가 조성되고 있음
  - 공공건축물은 시대적 변화를 선도하는 문화와 기술의 집약체로 그 지역의 대표성을 갖는 완성도 높은 건축물이 되어야 하므로, 건축의 전반적인 품격 향상이 이루어질 수 있도록 공공건축물의 건축디자인 품질을 향상시킬 수 있는 대책 마련이 필요함
- 공공건축물의 디자인 품질개선과 품격 있는 디자인 모범사례의 도출을 통하여 민간건축물의 디자인 향상을 이끌어낼 수 있는 개선방안이 필요
- 공공건축물의 디자인 향상을 위한 방안 마련 필요
  - 국내·외 우수사례를 조사분석하여 분석결과를 통해 객관적 기준을 마련함으로써 공공건축물의 디자인을 분석하는 도구로의 활용이 필요함
  - 지역 공공건축물 실태조사를 통하여 디자인 특성 및 문제점을 분석하고, 이를 토대로 지역 특성에 부합하는 공공건축물의 디자인 향상방안 마련이 요구되고 있음

#### ■ 쾌적한 주거환경 조성을 위해 담장을 허무는 전국적 추세

- 과거의 담장은 방법적 역할과 영역성의 표현 등 기능적인 면에 집중되어 높게 쌓는 것이 보편적인 경향이었으나, 최근에는 담장을 허물어 친환경적이고 쾌적한 주거환경 조성을 우선시하고 있는 추세임
  - 1996년 대구 서구청과 경북대학교 병원에서 담장을 허물고 가로공원을 조성한 것을 시작으로, 각 지자체에서 담장허물기사업을 시행하여 주차장을 조성하거나, 식재공간으로 활용토록 장려하고 있음
  - 서울특별시 서초구는 지난 2004년부터 주차난을 해소하고 골목길 불법주차 근절 및 쾌적한 주거환경 조성을 위해 담장허물기사업을 추진해오고 있으며, 이로 인해 발생될 수 있는 방법 문제를 해결하기 위해서는 CCTV를 설치하는 등 다양한 노력을 기울이고 있음
  - 충청남도는 지역성이 살아있는 돌담은 보존과 관리를 원칙으로 하고, 도심지의 콘크리트 담장에 대해서는 담장허물기사업을 시행토록 하는 등 입지별 특성에 부합하는 융통성 있는 사업시행하고 있음

- 주거지 내 담장정비를 통한 도시경관 개선 필요

- 사회적인 여건변화로 다양하고 개성 있는 디자인의 담장이 등장하게 되면서 물리적 구성뿐만 아니라 시각적인 측면에서도 매우 큰 비중을 차지하는 요소로 변모하고 있음에 따라 주거지 내 담장정비사업을 실시하여 도시경관을 개선할 필요
- 노후화된 콘크리트담장 재정비사업의 일환으로 관 주도의 ‘농어촌 마을공동체 지원사업’, ‘지역공동체 일자리사업’ 및 민간이 운영하는 ‘이웃과 공감하는 예술프로젝트, 벽화 마을꾸미기’, 사랑의 붓날개-U&I, We are Girls 프로젝트’ 등으로 벽화 조성이 시행
- 서울특별시 중구 등에서는 콘크리트나 아스콘으로 조성된 골목길의 도로와 담장 등 인공적인 도시환경을 개선하고 생활환경의 질을 향상시키기 위하여 주민을 중심으로 구성된 ‘녹색 골목 가꾸기 추진위원회’를 구성하고 벽면녹화사업을 시행

- 공동주택단지의 폐쇄적 담장 개선 및 담장허물기 추진으로 주거지 경관 개선

- 최근 신축되고 있는 공동주택단지의 담장은 투시형의 낮은 담장이거나 식재를 활용하여 주변 경관과 조화를 이루도록 계획되고 있으나, 기존 공동주택단지들의 담장 대부분은 콘크리트 등 인공적인 재료로 지어져 폐쇄적인 경향을 보임
- 2013년 4월 서울시 건축정책추진단은 공동주택단지의 담장을 이웃 개방형으로 변경토록 하고, 신축 및 재건축되는 2,000가구 이상의 공동주택단지에는 담장설치를 제한하는 방침이 마련되었고, 공동주택단지를 대상으로 한 담장허물기사업 시행결과의 분석 자료들을 살펴 보면, 거주자들간의 소통기능 향상, 녹색공간 확충, 도시열섬현상의 저감 및 탄소배출 억제 등 긍정적인 효과가 나타나고 있음

## **지역경관 제고를 위한 관련 경관사업의 통합적 추진 필요**

- 일련의 공간단위를 대상으로 표피적으로 이루어지는 경관행위는 건축행위부터 경관관련 사업까지 다양한 사업이 추진되고 있음
- 경관관련 사업은 지역단위부터 시설물단위까지 지원하는 중앙부처도 다름에 따라 이를 종합하여 통합적 추진이 요구됨
  - 한편, 경관법에 근거한 경관계획상의 경관사업은 관련 예산 집행의 뒷받침을 받지 못하는 한계를 안고 있는 관련 국비를 확보하여 추진하기 위한 노력 경주가 요구됨

## 2) 주요과제

### (1) 공공건축물 디자인 개선

#### ■ 공공건축물 현황조사 및 디자인 개선방안 구축

- 지역·용도·규모별 공공건축물의 크기, 형태, 색채, 재료 및 개념 등 디자인 요소에 관한 현황조사를 실시함
  - 국내·외 우수사례의 조사 및 분석 작업을 통하여 태안 공공건축물의 디자인 특성 및 문제점을 분석하는 도구로 활용할 수 있는 방안을 수립함
- 공공건축물 디자인 개선방안 구축
  - 공공건축물 디자인의 특성 및 문제점 분석을 통해 디자인 개선기준을 수립함
  - 디자인 개선기준을 바탕으로 공공건축물에 대한 평가를 실시하고 지역특성에 부합하는 공공건축물 디자인 개선방안을 마련함
  - 우수한 건축디자인을 기대할 수 있는 건축설계경기 이외의 발주방식을 통해 조성되는 공공건축물의 계획 시에는 건축사 및 건축전문가를 위한 지원체계, 지역 건축전문가 육성을 통한 인력풀을 구축 운영토록 하는 등 공공건축가제도를 활용하는 방안을 마련함

#### 공공건축물의 현황조사 및 디자인 개선방안 마련 시 고려사항

- 디자인 개념 : 지역성과 장소성 등 지역적 특성을 고려한 디자인 개념 확보  
마을 및 지역을 선도할 수 있는 공공건축물 건축디자인에 대한 고려
- 크기 : 지형적 특성을 고려한 도시 스카이라인 구축을 유도하여 정체성과 심미성을 표출하는 공공적 자산 확보
- 형태 : 지역에 적합한 스케일 구현을 위하여 건축물의 형태는 최대한 분절하되 ‘수평적 판상형’ 이 아닌 ‘분절된 탑상형’ 의 형태를 지향하는 건축디자인 개선방안 수립
- 색채 : 경관계획에서 제시한 색채구성을 반영하여 자연광과 자연재의 특성을 반영한 색채를 조성하도록 유도
- 재료 : 주변환경과 조화를 이루면서 구조물의 자연스러운 물성이 표현되도록 하고, 건축물의 용도기능에 부합하며, 지역의 특성을 고려한 자연친화적인 재료 선정

## (2) 주거지 담장 허물기 및 개선

### ■ 공동주택단지의 폐쇄적 담장으로 인한 주거지 경관 훼손

- 최근 신축되고 있는 공동주택단지의 담장은 투시형의 낮은 담장이거나 식재를 활용하여 주변경관과 조화를 이루도록 계획되고 있으나, 기존 공동주택단지들의 담장 대부분은 콘크리트 등 인공적인 재료로 지어져 폐쇄적인 경향을 보임
- 지역적 특성을 잘 간직하고 보존해야 할 지역에도 콘크리트 등으로 공동주택단지의 담장이 조성되고 있으므로, 이로 인하여 태안지역의 정체성이 상실되고 주변경관 훼손 및 생활공간의 질이 저하되는 결과를 초래함

### ■ 공동주택단지 담장허물기사업을 통한 개방성 확보

- 기존의 대규모 공동주택단지들의 경우, 보행로를 단절시키고 출입을 통제하는 담장을 설치하여 도시 속의 섬으로 고립되는 문제점이 발생되어 왔음
  - 2013년 4월 서울시 건축정책추진단은 공동주택단지의 담장을 이웃 개방형으로 변경토록 하고, 신축 및 재건축되는 2,000가구 이상의 공동주택단지에는 담장설치를 제한하는 방침이 마련됨
- 공동주택단지를 대상으로 한 담장허물기사업 시행결과의 분석자료들을 살펴보면, 거주자들간의 소통기능 향상, 녹색공간 확충, 도시열섬현상의 저감 및 탄소배출 억제 등 긍정적인 효과가 나타나고 있음

### (3) 경관관련 사업의 내실 있는 추진

#### ■ 국토교통부 “국토환경디자인 시범사업”의 추진

- 국토교통부가 추진하는 “국토환경디자인 시범사업”에 대한 활발한 참여
  - 2009 공주시 : ‘국고개 문화거리 조성사업’ 추진, 2010년 공간문화대상 ‘태통령상’ 수상
  - 2003 천안시 : ‘만남로 건독 싶은 거리조성사업’으로 불법노점상 철거, 각종 안내간판 등 보행저해시설 정비로 보행권 확보와 볼거리 창조

#### 국토환경디자인 시범사업

- 근거 : 건축기본법 제20조 ‘국토환경디자인 시범사업’, 국토교통부 건축디자인 시범사업 업무지침 등 공모에 따라 시범사업대상지별 사업단 1.5억원의 국비 확보 가능
- 사업대상
  - 지역특성이 반영된 경관개선 방안 제시 및 이용활성화를 위한 마스터 플랜
  - 벽화그리기, 농산어촌 지붕색채 개선, 골목길 가꾸기 등 지역 주민 전문가 등과함께 할 수 있는 생활환경 및 노후공간 개선, 지역공동체의 구심적 역할 수행이 가능한 공공시설 등의 경관개선
- 전문가 참여
  - 지역 현실여건이 반영된 공모계획이 도출될 수 있도록 공모제안서 작성에 참여한 전문가에게 총괄계획가 업무 수행 기회 부여

#### ■ 태안군 경관계획에 의거한 경관사업의 추진

- 태안군 경관계획에서 제시된 경관사업은 경관법 제18조에 의거하여 재정지원이 가능하지만, 국토교통부로부터 재정지원이 없음
- 이를 위해서는 관련 연계가능한 사업을 발굴하고, 연관사업과의 통합적 추진을 도모

사업명	연계가능한 사업	연관사업
태안읍 특화가로 조성사업	·명품시범거리 조성사업 (전선지중화, 가로등, 간판, 녹지공간 확충 등) ·녹색공간 조성사업	·녹색공간 조성사업 ·소공원 조성 및 주변 도로 개설 ·아름다운 가로수 조성 및 관리 ·도시재생사업(국토)
안면읍 상징가로축 조성사업	·안면읍 행정타운 건설 ·녹색공간 조성사업	·안면읍 보건소 신축 ·아름다운 가로수 조성 및 관리
만리포 해변 특화거리 조성사업	·만리포 관광지 개발사업 ·아름다운 휴양도시 건설(공중화장실) ·유류피해 극복기념관 건립	·지역축제 및 이벤트 개발 ·탄소먹는 바이오파크 조성
꽃자방포항 해안 특화거리 조성사업	·연안정비사업 ·아름다운 휴양도시 건설(공중화장실) ·녹색공간 조성사업	·여름 휴가철 1천만 관광객 유치 ·휴양도시 조성을 위한 관광객 유치 ·안면도 국제관광지 개발(충남 사업)



사업명	연계가능한 사업	연관사업
신진도항 해양체험거리 조성사업	·안흥항 해양관광자원 개발	·해양관광 낚시공원 조성사업
백사장항 관광특화거리 조성사업	·백사장항 해양관광자원개발 ·연안정비사업 ·아름다운 휴양도시 건설(공중화장실)	·해양관광 낚시공원 조성사업
영목항 어촌 체험거리 조성사업	·녹색농촌 체험마을 조성	·농촌체험관광 활성화 ·안면-원산도간 원육교건설(국토) ·국토환경디자인사업(국토)
안흥성 성안마을 경관정비 사업	·문화재 보수정비 및 방재시스템 구축	·국토환경디자인사업(국토)
안흥성 마을길 경관정비 사업	·문화재 보수정비 및 방재시스템 구축	·국토환경디자인사업(국토)
학암포 어촌마을 경관개선사업	·녹색농촌 체험마을 조성	·마을회관 산·개축 ·농어촌지역 폐슬레이트 철거(충남 사업)
영목항 어촌마을 경관개선사업	·녹색농촌 체험마을 조성	·해양관광 낚시공원 조성사업 ·마을회관 산·개축 ·농어촌지역 폐슬레이트 철거(충남 사업)
백사장항 어촌마을 경관개선사업		·마을회관 산·개축 ·농어촌지역 폐슬레이트 철거(충남 사업)
안면읍 중심가로 옥외광고물 정비사업	·안면버스터미널 주변 특화경관형성사업(충남 경관)	·안면도 국제관광지 개발(충남 사업) ·도시재생사업(국토)
만리포 상업지역 옥외광고물 정비사업	·만리포 관광지 개발사업	·국토환경디자인사업(국토)
신진도항 상업지역 옥외광고물 정비사업	·안흥항 해양관광자원 개발	·국토환경디자인사업(국토)
백사장항 진입가로 경관개선 사업	·연안정비사업	·국토환경디자인사업(국토)
신진도항 진입가로 경관개선 사업		·국토환경디자인사업(국토)
77번 국도 경관도로화 사업	·아름다운 가로수 조성 및 관리	·탄소저장 숲의 확충을 위한 숲가꾸기 사업 ·안면-원산도간 원육교건설(국토) ·국토환경디자인사업(국토)
태안중학교 담장 공원화 사업	·공원조성 및 담장허물기	·가로수 조성 및 관리 ·녹색공간 조성사업
태안상설시장 주차장 녹화사업	·녹색공간 조성사업 ·문화관광형 시장 추진 ·전통시장 현대화사업	·국토환경디자인사업(국토)
백사장항 View point 조성 및 주차장 개선사업		·녹색공간 조성사업 ·국토환경디자인사업(국토)
해안사구 생태공원 조성사업	·태안 신두리 해안사구 관리	
두웅습지-해안사구간 생태탐방로 조성사업	·태안 신두리 해안사구 관리	·휴양도시 조성을 위한 관광객 유치 ·생태탐방로체험시설 및 에코촌 조성(환경)
승연2저수지(안면읍) 생태공원 조성사업	·자연마당조성(환경)	·녹색공간 조성사업
신진도항 주차장 녹화사업	·녹색공간 조성사업	·국토환경디자인사업(국토)

### 3. 디자인 품질 향상

#### 1) 배경 및 목적

##### ■ 건축의 정체성 계승 및 미래건축을 위한 방안 필요

- 건축의 정체성을 계승하고 태안 미래건축을 선도할 수 있는 방안에 대한 필요성이 대두됨에 따라 미래건축의 질적 향상을 위한 방안으로 개별적인 민간건축사업보다 공공 건축사업을 대상으로 선도적인 역할을 수행할 수 있는 기반 구축이 필요함

##### ■ 신개발지구에 대한 특별관리지침 필요

- 미래의 태안건축을 선도하는 사업으로 특별건축구역 제도를 활용하여 디자인의 제약을 최소화하고, 태안건축의 정체성을 설계에 적극적으로 반영하도록 하는 특별관리 방안이 필요함

##### ■ 도시환경의 질적 개선을 위한 공공공간 조성 필요

- 향후, 태안 주민의 도시집중도는 지속될 전망으로 도심 이용자들이 상호소통과 휴식 등 쾌적한 도시생활을 누릴 수 있도록 공공공간 조성의 필요성이 증대되고 있음
- 도심지 개발과 더불어 주민의 소득증대와 주민의식 함양으로 인해 도시생활환경의 쾌적성 및 안정성 등에 대한 요구가 증대됨에 따라 도시생활환경의 질적 개선을 위한 공공공간 조성이 필요함
- 특히, 공공공간을 비롯한 도심지 보행환경에 대한 개선 방안 필요
  - 기존 공공공간<sup>8)</sup> 관련 계획은 도로율, 보도율, 녹지율 등과 같은 정량적 지표에 근거하여 수립되어 획일적 공간을 양산하는 주된 요인으로 작용하고 있음

8) 공개공지 : 「건축법」 제43조 - 일반주거지역 및 준주거지역, 상업지역, 준공업지역, 특별자치도지사 또는 시장·군수·구청장이 도시화의 가능성이 크다고 인정하여 지정·공고하는 지역의 환경을 쾌적하게 조성하기 위하여 대통령령으로 정하는 용도와 규모의 건축물은 일반이 사용할 수 있도록 대통령령이 정하는 기준에 따라 소규모 휴게시설 등의 공개공지(공지 : 공터) 또는 공개공간을 설치하도록 규정  
「건축법 시행령」 제27조의2 - 건축물 연면적의 합계가 5,000㎡ 이상인 문화 및 집회시설, 종교시설, 판매시설, 운수시설, 업무 및 숙박시설, 그 밖에 다중이 이용하는 시설로서 건축조례로 정하는 건축물 누구나 이용할 수 있는 곳을 임의 알기 쉽게 국토교통부령으로 정하는 표지판을 1개소 이상 설치하고, 물건을 쌓아놓거나 출입을 차단하는 시설을 설치하지 않으며, 환경친화적으로 편리하게 이용할 수 있도록 긴의자 또는 파고라 등 건축조례로 정하는 시설을 설치할 것

- 공공공간과 보행체계, 공공건축 및 공공시설의 연계성 등과 같이 공공공간을 구성하는 지표에 대한 자료 구축의 필요성이 증대됨
- 도심지의 보행환경은 인간위주가 아니라 차량위주로 형성되어 있으므로, 보행공간을 충분히 확보하는 방향으로의 개선이 필요함
- 도시의 보행공간과 상호보완 작용을 하는 공간으로는 전면공지, 공공공지, 공공보행통로 등이 있으며 이들 공간의 활성화 방안 마련이 필요함

#### 특별건축구역

- 관련 법규 : 「건축법」 제69조~제77조
- 지정권자 : 국토교통부장관
- 정 의 : 창의적인 건축물의 건설을 통하여 도시경관의 창출, 건설기술 수준 향상 및 건축 관련 제도개선을 도모하기 위하여 일부 규정을 적용하지 아니하거나 완화 또는 통합하여 적용할 수 있도록 특별히 지정하는 구역
- 특별건축구역의 지정
  - 혁신도시의 사업구역, 경제자유구역, 택지개발사업구역, 보금자리주택지구
  - 「도시및주거환경정비법」에 따른 정비구역
  - 도시개발구역, 재정비촉진구역
  - 「태안특별자치도설치및국제자유도시조성을위한특별법」에 따른 국제자유도시의 사업구역
  - 지구단위계획구역 중 현상설계 등에 따른 창의적 개발을 위한 특별계획구역
  - 관광지, 관광단지 또는 관광특구
  - 「문화예술진흥법」 제8조에 따른 문화지구
  - 국가 또는 지자체가 국제행사 등을 개최하는 도시 또는 지역
  - 건축문화 진흥을 위하여 도·시·군 계획 또는 건축 관련 박물관, 박람회장, 문화예술회관, 그밖에 이와 유사한 문화예술공간
  - 주거, 상업, 업무 등 다양한 기능을 결합하는 복합적인 토지 이용을 증진시킬 필요가 있는 지역
  - 특별건축구역으로 지정할 필요가 있다고 국토해양부장관 또는 시·도지사가 인정하는 도시 또는 지역
- 특별건축구역 적용특례
  - 「건축법」 적용 제외 : 대지의 조경, 건폐율, 대지안의 공지, 건축물의 높이제한(사선제한, 일조권)
  - 「건축법」 전부 또는 일부 완화 : 기준 또는 성능 등을 다른 방법으로 대신할 수 있는 것으로 건축위원회에서 인정하는 경우, 건축물의 피난시설, 용도제한 등 건축물의 내화구조와 방화벽, 방화지구 안의 건축물, 건축물의 내부 마감재료, 지하층, 건축설비기준 등 건축물의 에너지 이용과 폐자재 활용
  - 「주택건설기준 등에 관한 규정」 전부 또는 일부 제외 : 공동주택의 배치, 기준척도, 조경시설, 비상급수 시설, 난방설비, 근린생활시설, 유치원, 주민운동시설 등
  - 「소방시설설치유지및안전관리에관한법률」 전부 또는 일부 제외 : 지방소방기술심의위원회 심의 또는 소방본부장(서장)협의, 특정소방대상물에 설치하는 소방시설 등의 유지관리 등

### ■ 향후 지역민들의 소통 및 체험의 장으로 공공공간 필요하고, 특히 원도심의 공동화에 대한 대응 방안 마련 필요

- 도시화 과정에서 발생된 포켓공간의 관리체계 부재로 인해 도심지 미관 저해, 건축물과 도로의 연계성 부족 등 문제점이 발생하고 있으므로 이를 공공공간으로 활용할 수 있는 방안 마련이 필요함

- 소규모 공공공간을 조성하여 지역민들의 소통과 체험의 장으로 활용될 수 있도록 하는 개선방안 마련이 시급함
- 다양한 방식의 공공공간 조성을 통해 도심지 내 주민의 커뮤니티장소로 활용될 수 있도록 하는 방안이 필요함
- 태안읍의 서북부 지역은 기존의 취락지역과 상업지역이 혼재되는 등 도시의 발달과정으로 인해 도심 중심지 기능이 약화됨
- 신시가지 개발에 따른 중심상권 이동 및 거주인구 감소로, 원도심 공동화현상이 발생하고 도심지 가로변 상업지역에 비해 도로 후면지역의 주거환경이 열악해지고 있는 실정임
- 원도심 내 도시광장 조성사업을 기반으로 품격 있는 공공공간 창출을 통해 주민 생활의 질적 향상을 도모할 필요가 있음

## 2) 주요 과제 및 사업

### (1) 공공건축 품질 확보를 위한 총괄관리체계 구축 운영<sup>9)</sup>

#### ■ 건축서비스산업진흥법에 의거한 공공건축물 설계발주제도 개선

- 대부분의 지자체에서는 복잡한 발주절차에 따른 과중한 업무부담 및 공정성 시비 등으로 설계공모 발주를 기피하고, 턴키 또는 가격경쟁입찰 방식을 선호하는 상황인 바, 건축서비스 산업진흥법 제21조에 따라 공공건축물 조성사업에 대한 공모방식 우선 적용
  - 건축서비스산업진흥법 제21조에 의하면 공공기관은 건축물 특성, 규모 및 사업비를 고려하여 적합한 발주방식을 선정할 수 있으며, 공모방식을 우선 적용하도록 하고 있음

#### 설계공모의 활성화

- 건축서비스산업 진흥법 제21조(설계공모의 활성화 등)
  - ① 공공기관은 건축서비스산업의 활성화와 공공건축의 품격을 향상시키기 위하여 발주하고자 하는 건축물 등의 특성, 규모 및 사업비 등을 고려하여 적합한 발주방식을 선정하여야 한다.

9) 충청남도 건축기본계획 수용

- ② 공공기관은 우수한 건축물등을 조성하기 위하여 대통령령으로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물 등의 설계(「건축사법」에 따른 설계를 말한다. 이하 이 조에서 같다)를 발주하는 경우에는 공모방식을 우선적으로 적용하여야 하며, 공모방식의 적용대상·기준 및 절차 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
- ③ 공공기관이 제2항에 따른 공모방식 우선 적용대상에 해당하지 아니하는 경우로서 대통령령으로 정하는 규모의 설계를 발주하는 경우에는 대통령령으로 정하는 사업자 선정 기준 및 절차 등에 따라야 한다.

○ 적용대상(령 제17조)

- ① 법 제21조제2항에서 "대통령령으로 정하는 용도 및 규모에 해당하는 건축물등"이란 다음 각 호의 구분에 따른 용도 및 규모의 건축물과 공간환경(이하 "건축물등"이라 한다)을 말한다.
  1. 설계비 추정가격이 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제4조제1항에 따른 고시금액 이상인 건축물. 다만, 「건축법 시행령」 별표 1 제17호부터 제26호까지 및 제28호에 해당하는 건축물은 제외한다.
  2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호 바목에 따른 지역자치센터, 같은 표 제10호 가목에 따른 유치원, 같은 표 제11호에 따른 노유자시설 등 다수의 주민이 이용하는 시설로서 설계 시 특별한 고려가 필요하여 국토교통부장관이 정하여 고시하는 용도의 건축물
- ② 제1항 각 호에 해당되는 건축물등의 설계를 발주하는 공공기관이 법 제23조에 따른 공공건축 사업계획에 대한 사전검토를 거쳐 공모방식을 우선하여 적용하지 아니하는 경우 「건축법」 제4조에 따라 국토교통부장관이 설치하는 건축위원회(이하 "중앙건축위원회"라 한다)의 심의를 받아야 한다. 다만, 제1항 제1호 본문에 해당하는 건축물의 설계비 추정가격이 5억원 미만인 경우에는 중앙건축위원회의 심의를 받지 아니할 수 있다.
- ③ 공공기관은 법 제21조제2항에 따른 공모의 심사를 하는 경우에는 자체 심사위원회를 구성하거나 전문기관에 그 심사를 의뢰할 수 있다.
- ④ 공공기관은 국토교통부장관이 정하여 고시하는 바에 따라 공모에 참가한 자 중 당선되지 아니한 입상자에 대하여 공모에 든 비용의 일부를 보상하여야 한다.
- ⑤ 제1항부터 제4항까지에서 규정한 사항 외에 자체 심사위원회의 구성 및 운영, 공모심사의 기준 및 절차 등에 관하여 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다

○ 공모방식 우선적용 대상외의 설계발주 등(령 제18조)

- ① 법 제21조제3항에서 "대통령령으로 정하는 규모의 설계"란 설계비 추정가격이 1억원 이상인 건축물 등의 설계를 말한다.
- ② 공공기관은 법 제21조제3항에 따라 설계를 발주하는 경우에는 사업수행능력을 평가하여 해당 공공기관이 정한 점수 이상을 받은 자 중에서 입찰에 참가할 자를 선정하여야 한다.
- ③ 공공기관은 제2항에 따라 사업수행능력을 평가할 때에는 자체 평가위원회를 구성하거나 전문기관에 그 평가를 의뢰할 수 있다.
- ④ 제2항 및 제3항에 따른 사업수행능력 평가 기준 및 절차, 자체 평가위원회의 구성 및 운영 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

## ■ 공공건축물 디자인 품질 확보를 위한 발주방식 개선방안 수립

- 공공건축물 조성에 대한 기획, 발주, 설계, 시공 및 유지관리의 전 과정에 걸친 사업 프로세싱에 대한 국내외 우수사례 자료조사 및 분석을 시행함
- 태안에서 발주하는 공공건축물은 건축디자인 수행능력평가 및 건축디자인 제시안 평가가 제외되어 있는 ‘가격입찰제’ 및 ‘PQ(Pre-Qualification, 사업수행능력평가)+가격입찰제’를 최소화하는 제도적 방안을 마련함

- 중앙정부에서 발주하는 공공건축물의 경우에도 상기 기술한 태안지역의 건축정책에 부합할 수 있는 발주방식을 적용할 수 있도록 중앙정부 관련기관과의 협력체계 구축 방안을 수립함
  - 일반적인 발주방식 중 ‘PQ+TP(Technical Proposal, 기술제안서평가)+가격입찰제’를 적용하여 평가 시 ‘TP’ 위주(예, TP배점 80% 이상 책정)의 평가를 실시하고, ‘TP’의 주 내용은 건축디자인 수행능력평가 및 디자인 제시안 위주로 구성되도록 평가항목 개선방안을 마련함
- 태안지역에서 현재 시행하고 있는 건축설계경기공모전에 지역업체의 참여율을 높이기 위하여 현재 비교적 낮은 수준으로 책정되어 있는 설계비용율을 상향조정하는 방향으로 별도로 지정함으로써 공공건축물 건축설계경기공모전에 지역업체가 적극적으로 참여할 수 있는 대책을 마련함
  - 건축설계경기공모 방식에서 나타나고 있는 건설공사비 등 예산을 반영하지 않은 과도한 디자인의 문제점을 개선하기 위해, 건축설계경기 평가 시 예산의 적정성을 평가할 수 있는 실효성이 있는 평가체계를 구축함
- 공공건축물 조성사업의 효율적인 운용을 위한 행정관리체계 개선
  - 행정관리체계 개선 방안 수립 시 공공건축물의 디자인 품질 확보 및 효율적인 사업관리를 시행하고 있는 선진화된 행정관리체계 사례조사를 시행함
  - 태안군에서 공공건축물의 발주관련 업무뿐만 아니라 공공건축물 사업계획부터 사후관리까지 종합적으로 관리할 수 있는 행정관리체계의 개선방안을 수립함
  - 공공건축물의 우수한 디자인 품질확보를 위해 지자체의 행정관리 담당부서를 중심으로 설계자, 민간전문가, 지역주민 간 로컬 거버넌스 시스템 구축을 통해 행정과 민간 상호간의 협력을 통한 공공건축물 지원 방안 및 효율적 운영을 위한 법적·제도적 지원방안을 수립함
  - 신규 공공건축물에 다양한 발주방식을 적용한 후, 이에 대한 피드백을 시행하여 문제점 도출 및 개선안을 마련하고 후속사업 발주 시 적용할 수 있는 지속적인 관리체계를 구축함

## ■ 국가 공공건축 지원센터의 “공공건축 및 시설물 설계과정 평가지표” 적용

- 공익성, 디자인, 사용성 등 다양한 측면에서의 고려하기 위해서 건축서비스산업진흥법 제24조에 의거하여 공공건축지원센터 운영 중임
- 충청남도에서는 공공디자인센터의 컨설팅을 확대하기 위하여 건축디자인센터를 점차 확대하고, 기초지자체의 활용을 유도할 계획임

해외 공공건축 지원센터 운용체계 비교<sup>10)</sup>

구분	영국 CABE	프랑스 MIQCP	미국 PBS
설립 위치	총리산하 독립적 정부기관(Non-Departmental Public Body, NDPB)	독립적 정부기관 (Inter Ministerial Body)	연방정부 조달청 국가 서비스국 소속
개 요	공공건축물 및 사회적으로 중요성이 인식되는 사업에 대한 독립적 자문기구	공공건축물 발주과정 및 절차개선 장려기관 설계과정 자문	공공건축물 조성, 임대 및 유지관리 업무대행
조직 유형	외부자문형	외부자문형	중앙부처 내부자문 및 사업관리 복합형
지원 대상	주거 공공건축물(학교, 병원 등) 공원 및 녹지공간 런던 올림픽 관련 공공시설물 재개발사업 등	신축·개축보수가 필요한 중앙정부 및 지방정부 발주 공공건축물 사회 기반시설 공공공간	정부청사·법원청사 통관항지역 연구소 및 특별시설 역사적 건축자산

#### 국가공공건축지원센터

- 공공건축지원센터(건축서비스산업진흥법 제24조)
  - ① 국토교통부장관은 제23조제2항에 따른 공공건축 사업계획서에 대한 사전검토와 같은 조 제3항에 따른 자문에 대한 응답 등의 업무를 수행하기 위하여 관계 공공기관을 공공건축지원센터로 지정할 수 있다.
  - ② 공공건축지원센터가 수행하는 자문에 대한 응답 등의 업무의 범위는 각 호와 같다.
    1. 공공건축의 발주에 관한 자문에 대한 응답
    2. 공공건축의 기획 및 관리에 관한 자문에 대한 응답
    3. 공공건축의 디자인관리에 관한 자문에 대한 응답
    4. 공공건축의 에너지 효율화 등 지속가능성 제고방안에 관한 자문에 대한 응답
    5. 공공건축의 유지·관리 방안에 관한 자문에 대한 응답
    6. 공공기관 관계자에 대한 교육
    7. 공공건축에 대한 데이터베이스 구축
    8. 그 밖에 국토교통부령으로 정하는 공공건축에 대한 자문 및 지원에 관한
  - ③ 제1항에 따라 공공기관을 공공건축지원센터로 지정하는 경우 정부는 그 운영에 필요한 행정적·재정적 지원을 할 수 있다.
  - ④ 공공건축지원센터의 지정과 운영에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.
  - ⑤ 공공건축지원센터의 운영 및 임직원의 의무 등에 대하여 제28조부터 제30조까지의 규정을 준용한다.

10) 서수정 외 4인, 국가 공공건축지원센터 구축 및 운영방안 연구, 건축도시공간연구소, 2011년, p.219

## (2) 공공공간의 조성 및 설계지침 마련

### ■ 공공공간의 현황조사

- 지역실정에 적합한 공공공간의 기준을 설정하고 현황조사를 위한 조사항목을 도출함
- 도출된 조사항목을 기준으로 공공공간 현황조사를 실시하여, 공개공지 관리실태 및 보행자를 위한 이용 상의 문제점 등을 분석함
- 현황조사 결과를 바탕으로 지역별 공공공간 면적을 산출하여 평균보다 과도하게 부족한 지역을 도출함

### ■ 공공공간의 사례조사 및 설계지침 수립(유니버설디자인, CPTED디자인과 연계)

- 지역내 공공공간의 수준 향상을 위하여 우수한 국내·외 공공공간에 대해 조성방식, 조성체계, 공간적 특성, 기타 특이사항 등을 조사하여 분석함
  - 국내·외 사례, 관련 정책 및 사업에 대한 현황조사를 실시하여 태안지역 실정에 부합하는 도시광장 조성 데이터베이스를 구축함
  - 구축된 데이터베이스를 분석하여 태안지역 도시광장 조성에 필요한 기초자료로 활용함
- 공공공간 유형별로 수준 높은 디자인을 확보하기 위해 국내·외 공공공간 사례분석 결과를 토대로 공공공간의 조성과정에서 필요한 설계지침을 수립함
- 인접 전면공지와 공개공지를 서로 통합하여 설계함으로써 공공공간이 연속성과 유기적인 결합성을 갖고 지역민들의 소통 및 체험의 장으로 활용될 수 있는 방안을 마련함
- 신축건축물의 공공공간계획 시 가로보행로에 인접시켜 조성하는 방안뿐만 아니라, 건축물 옥상을 이용하여 공공공간을 만들거나 또는 건축물 일부에 보이드공간을 형성시켜 공공공간을 계획하는 등 다양한 조성방안을 수립함

#### 공동주택 건축물에 조성된 공중정원 네덜란드의 미라도르(Mirador)

##### ○ 건축개요

- 스페인 마드리드 산치나로(Sanchinarro)에 입지한 건물로, 네덜란드 건축가 그룹 MVRDV가 설계를 맡았으며 지상 21층, 연면적 약 1만8300㎡ 165세대로 이뤄진 주거시설
- 총 165세대가 건물내부의 4개의 코어를 중심으로 2~3세대의 중·소형 주택, 원룸 형태의 복층 주택, 중복



도를 공유하는 중층 주택 등 다양한 형태의 중·소형 주택으로 구성되어 있음. 작은 블록 단위들이 유사한 평면 형태의 세대의 조합으로 구성되어 있으며, 각각의 외관을 석재, 콘크리트, 타일 등 다양한 재료로 마감하여 외부에서 구분이 가능하도록 디자인 되어 있음

- 설계를 담당한 MVRDV는 미라도르로 2006년 스페인 마드리드 시로부터 '2005년 신축 주거시설 부문 최고상' 을 수상

#### ○ 공중정원

- 산치나로(Sanchinarro)는 마드리드 북동쪽 과다라마(Guadarrama) 산맥의 전경이 보이는 곳에 위치하며, 도시와 과다라마 산맥을 조망할 수 있는 공공의 정원이 조성되어 있음
- 스페인의 전통적인 주거양식을 모티브로 계획되어 저층의 폐쇄형 주거 건물 형태를 수직으로 세우고 1층에 형성되는 Patio(중정)와 지상 40m 높이에 5개 층을 개방한 공중정원(Sky Plaza)으로 변형한 형태로 계획 되었음
- 공중정원은 거주자뿐 아니라 인근 주민들에게 휴게공간과 스카이라인을 조망할 수 있는 전망대 기능을 제공하고 있음

## ■ 공공공간 조성 시범사업 시행 및 인센티브 부여방안 수립

- 도심지 현황분석을 통하여 공공공간 조성이 요구되는 대상지역을 선정하고, 수립된 공공공간 조성방안을 토대로 시범사업을 실시하고, 조성 이후 개선방안과 체계적인 관리시스템을 마련함
- 공공공간 조성 이후 상업적 이용을 위한 가설물 설치, 무단 증축, 공공시설물 철거 및 훼손, 울타리 설치 등의 위법행위가 있을 경우, 건축주에게 시정을 독려하고 기간 내 복원하지 않은 건축주에게 과세 징수 방안을 수립함
- 공공공간을 조성하여 본래의 취지에 적합하게 유지·관리되고 있는 우수건축물에 대해서는 세금감면 등의 인센티브 부여 방안을 수립함

### 영국 리버풀(Liverpool)시 공공공간 조성 사례

#### ○ 공공공간 조성계획

- 계획목적 : 공공공간이 시민들의 활동에 중요한 역할을 하고, 도시 정체성을 형성하는데 이바지함
- 지역구분 : 총 15억 파운드(약 2조 7천억 원)가 투입되어 항만지역(Pier Head), 상업지역(Commercial District), 캐슬 스트리트(Castle Street), 라임 스트리트역을 포함한 문화지역(Cultural Quarter to include Lime Street Station), 상업중심지역(Retail Core), 호프 스트리트지역(Hope Street Quarter) 등 총 6개의 실행지구로 구분하여 지역별 테마 설정 및 물리적경제적사회적 연결 관계를 지원할 수 있는 방안을 모색함

#### ○ 공공공간 개선전략

- 생활환경 : 도시정체성, 상호연계, 도로조성, 공공공간조성, 공공예술, 도시구조물, 조명 및 조경의 8가지 중심전략과 세부추진계획을 제시함
- 가로공간 : 기존 거리를 보수하고 새로운 보행공간의 확대를 통해 도시를 관통할 수 있는 도시 보행가로축의 조성을 주요 목적으로 설정함
- 광장공간 : 출입 및 접근, 상징적 공간, 수변공간, 도시공간, 정원, 공공건축 등으로 나누어 유형별로 각 광장의 특성을 나타낼 수 있도록 함

### (3) 특별 건축구역의 지정 및 운영

#### ■ 건축의 국제화를 위한 특별건축구역 지정

- 태안기업도시에 대하여 미래 태안건축의 롤모델이 될 수 있도록 이들 지역에 대해 특별 건축구역으로 지정하는 방안을 마련함
- 태안의 정체성을 계승하는 통합적인 디자인 관리방안을 마련하여 상징적이고 품격 있는 태안건축 롤모델 기준을 수립함
- 수립된 롤모델 기준을 해당 구역 건축물 설계시 적극 반영할 수 있도록 하는 운영지침을 수립함
- 경관축, 재료, 가로시설물 디자인, 색채, 식재, 조명 등에 대한 디자인 향상을 위한 관리조직을 구축하고 ‘연구’, ‘계획 및 마케팅’, ‘디자인’ 부문으로 세분하여 운영 하는 방안을 마련함

#### 특별건축구역으로 지정된 서울특별시 신반포1차아파트

- 지정일 : 2013년 1월 26일
- 지정목적
  - 한강 수변경관을 고려한 다양한 스카이라인 창출
  - 공공공지, 도로, 공원, 보행자 전용도로 등의 기반시설 조성
  - 지역주민에게 개방된 커뮤니티시설 계획으로 지역 커뮤니티 활성화 도모
  - 재건축 소형(임대)주택 90세대 공급을 통해 서민주거 안정에 기여
- 사업 개요
  - 위 치 : 서포구 반포동 201번지 61,998.39㎡
  - 건축규모 : 지하 3층 지상 38층, 연면적 302,679.23㎡
  - 용 도 : 공동주택 14개동 1,522세대(조합원 및 일반분양 1,432세대, 재건축 소형(임대)주택 90세대)
- 내용
  - 단지 내부에 적용되는 건축규제(인동간격 제한)의 완화를 통해 일조, 조망 등 주거성능 향상
  - 저·중·고층의 층수변화를 통해 한강 수변경관을 고려한 스카이라인 형성
  - 각 동 건축물의 디자인 향상 및 공공기여를 통한 지역커뮤니티시설의 확보
  - 단지 외부와 연관된 건축규제(전면도로에 의한 높이제한)는 엄격히 준수하여 재건축으로 인해 단지 주변에 미치는 영향 배제

## 4. 건축 정체성 확립

### 1) 배경 및 목적

#### ■ 태안군 건축의 정체성 구축을 위한 디자인적 특성 도출 필요

- 기존 우리나라 전반의 건축의 정체성 확립을 도모하기 위한 관련 연구들을 살펴보면, 전통적인 문화에 기반을 둔 인문학적 고찰과 자연환경에 순응하며 진화되어 온 건축물의 구축방법 및 사용재료 고찰을 통해 정체성의 모태를 찾으려는 노력이 진행되어 왔음
- 현재의 많은 건축물들은 전통건축의 배치, 공간구성, 형태 및 구조 등의 구축 기반인 전통성과 지역성에 대한 고찰이 미흡한 상태에서 만들어졌고, 지역의 정체성을 반영하려는 노력보다는 경제적 논리를 우선시하여 획일화된 형태로 설계되어 고유한 특성과 조화를 이루지 못한 채 이질감 및 괴리감이 형성되고 있음

#### ■ 공공건축물의 설계에 대한 지역업체 참여 활성화 필요

- 태안지역에서 발주하는 공공건축물에 대해서는 태안건축의 정체성이 반영된 수준 높은 건축디자인을 반영하는 과정에 주도적인 역할을 수행할 수 있도록 태안지역 설계사무소의 참여 활성화를 위한 구체적인 방안 수립이 필요함
- 중앙정부에서 발주하는 태안지역 공공건축물의 경우에는 다양한 경험과 인력을 갖추고 있는 타 지역의 대규모 설계사무소, 그리고 지역의 실정을 파악하고 있는 태안지역 설계사무소의 컨소시엄 체계를 강화하여 상호 협업을 통해 태안의 지역성을 반영한 우수한 건축디자인 확보방안 마련이 요구되고 있음

#### ■ 도서지역이 지니고 있는 특성의 건축적 반영을 위한 전략 필요

- 태안의 도서지역은 태안군의 특수한 자산으로서 도서지역이 지니고 있는 특성을 건축물에 반영할 수 있는 전략구축이 필요함
- 무분별한 건축물의 신축으로 인해 도서지역 고유의 정체성 상실 및 해안경관 파괴 등의 문제점이 나타나고 있으므로 이를 개선하기 위해 중장기적 전략이 필요함

- 도서지역 건축디자인 가이드라인 구축을 위해 도서지역의 정체성, 자연환경 및 인문 환경적 특성, 개발 및 발전계획의 미래 지향점 등 도서지역의 근본적인 개념을 정립할 필요성이 증대됨
  - 도서지역은 각 섬의 특성에 적합한 건축물 높이, 형태, 재료 및 색채 등 세부적인 건축디자인 가이드라인이 필요함
- 도서지역은 지리적 고립성, 기후, 환경, 자연생태계 및 독특한 생활문화 등에서 기인한 고유한 특성을 보유하고 있어 이에 대한 차별화된 전략이 필요함
  - 도서지역 본연의 가치회복 및 지역성 확립을 위하여 차별화 전략을 수립하고, 이를 도서지역의 미래발전계획에 활용할 수 있는 방안이 필요함
- 도서지역 차별화 전략을 위한 건축디자인 가이드라인 적용 시범사업 필요
  - 도서지역 차별화 전략의 일환으로 주거환경 및 일반건축물의 질적 수준을 높이고, 도서지역의 경관적 가치를 향상시키기 위하여 건축디자인 가이드라인을 적용한 시범사업의 필요성이 증대하고 있음

## 2) 주요 과제 및 사업

### (1) 전통건축 및 현대건축의 사례조사 및 분석

#### ■ 태안 전통건축에 대한 자료조사를 실시하여 타 지역 건축물과 구별되는 특성을 고찰

- 현재, 국가에서 이루어지고 있는 건축문화재 수리 공사 지원(한옥)과 관련된 사항중 문화재 개보수를 제외하면 거의 없는 실정임
  - 온조대왕 사당 건립(천안), 한옥 숙박촌, 백제 테마공원 공산성 개발, 구도심 정비사업 및 관아 복원사업(공주), 아산 외암 민속마을 저잣거리 조성(아산), 돈암서원 정비(논산), 문화재 원형 정비, 역사문화공간 조성(당진), 서동요 역사관광지, 세계문화유산 등재, 홍산현 관아 정비(부여), 아토피 치유마을(금산), 이남규선생 고택 정비, 전통 한옥체험 숙박시설운영, 충의사 만들기(예산)

## ■ 현대건축물의 사례조사를 실시하여 정체성 확립을 위한 자료로 활용

- 지역적 정체성을 반영하고 있는 국내 건축물뿐만 아니라 외국 건축물에 대한 사례조사 및 분석을 통해 태안건축의 정체성 확립을 위한 참고자료로 활용함

## (2) 태안건축의 정체성 확립을 위한 연구활동 지원 및 체계 구축 및 디자인적 특성 도출

### ■ 정체성 확립을 위한 연구 활동 지원

- 주거 환경과 문화 생성 등의 특성 분석과 태안건축의 역사적·지역적 특성 고찰을 위한 체계적인 연구활동 지원
- 태안건축에 대한 정체성 확립을 위해 태안건축계를 중심으로 지속적이고 정기적인 세미나, 심포지엄 개최 등을 통한 연구활동체계를 구축함

### ■ 태안의 고유한 특성을 반영할 수 있는 디자인적 특성 도출 및 데이터베이스 구축

- 태안의 고유한 인문적·사회적·문화적 요소 및 독특한 자연요소와 기후 등 지역적 특성으로 인해 형성된 전통건축물의 배치, 공간구성, 형태, 구조, 재료 등의 고찰을 통하여 현대적 건축물의 설계에 적용할 수 있는 디자인적 특성을 도출하고 데이터베이스를 구축함
- 태안의 정체성을 구현할 필요가 있는 지역에 신축되는 건축물의 경우 적극적으로 태안만의 고유한 특성을 반영하기 위하여 기존의 현대적 건축물에서 태안의 정체성과 관련된 디자인적 특성을 도출하여 데이터베이스를 구축함

## (3) 건축설계 시 정체성의 반영을 활성화시키기 위한 지원방안 마련 및 시범사업 시행

### ■ 행정적·재정적 지원 방안 및 홍보방안 마련

- 태안건축의 정체성 개념이 건축설계시 최대한 반영될 수 있도록 행정적·재정적 지원 방안 및 홍보방안을 마련함
- 태안건축의 정체성 확립 및 적용을 위해 건축문화를 선도해야하는 공공건축물의 경우에는 설계기준에 정체성 항목을 포함시키고 현상설계경기 심사 시 평가에 반영함

- 태안의 정체성을 구현할 필요가 있는 지역에 신축되는 민간건축물의 경우에는 태안의 정체성 개념을 설계에 최대한 적용할 수 있도록 홍보 및 교육체계의 구축 및 지원 방안을 마련함

## ■ 시범사업의 시행

- 태안의 지역적 특성을 건축디자인에 반영하여 해당 지역의 정체성을 구축할 수 있도록 대상지역을 선정하고 시범사업을 시행함

## (4) 도서지역(가의도, 외도) 중심의 건축물 조사 및 가이드라인 마련

### ■ 도서지역 자연환경자산과 건축물의 종합실태 조사 및 분석

- 도서지역 정체성 확립과 차별화 전략을 수립하기 위하여 자연환경자산 및 건축물 실태 조사 등 도서지역 종합실태조사를 실시함
- 종합실태조사 결과에 대한 자료분석을 실시하고, 이를 토대로 도서지역의 정체성 확립 기반을 구축하여 도서지역에 대한 건축디자인 가이드라인 수립을 위한 기초자료로 활용함
- 종합실태조사 결과 및 분석 자료를 토대로 도서지역 건축물 조성에 관한 디자인 차별화 전략을 수립하고, 체계적인 운용방안을 마련함

### ■ 도서지역 특성에 적합한 건축디자인 가이드라인 수립

- 도서지역의 주민생활 편의성 제공 및 관광사업 시행을 위한 건축물 조성시 도서지역이 가지고 있는 자연환경의 파괴를 최소화할 수 있는 방향으로 건축디자인 가이드라인을 수립함
- 원칙적으로는 태안군 경관계획과의 연속선을 유지하되, 각 도서지역의 정체성과 차별화된 특성을 고려한 건축디자인 가이드라인을 별도로 구축함
- 도서지역 건축물 디자인을 위한 배치 및 규모, 형태, 재료, 색채 등의 구체적인 기준이 포함된 건축디자인 가이드라인을 수립함

## 도서지역 건축디자인 가이드라인 수립 시 고려사항

### ○ 배치 및 규모

- 도서지형 특성 및 해안으로의 조망을 고려한 건축물계획
- 건축물의 신축 또는 개축할 경우는 건축물의 층고를 최소화하고 군집화하여 조성
- 건축물의 높이는 용도지역 설정에 따라 일률적인 적용보다는 지형의 고저차 및 주변경관 요소와의 조화성을 고려한 스카이라인 구축을 유도하여 도서지역의 정체성과 심미성을 표출하는 공공적 자산을 확보함

### ○ 형태

- 도서지역 특성에 적합한 스케일 구현을 위하여 건축물 형태는 최대한 분절하고 개방적인 구성을 원칙으로 하며 도서지역의 지형적 특성을 고려한 건축물 형태를 권장함

### ○ 색채

- 태안지역 색채구성의 기본은 자연경관을 반영하는 것으로 자연광과 자연재의 특성을 반영한 색채를 조성
- 해안과 도서의 자연경관과 조화되며 간결하고 산뜻한 색채 사용
- 해안과 도서경관과 어울리는 주조색·보조색·강조색을 선정하여 사용, 도서지역 해안경관의 중심요인인 건축물 지붕·벽면·대문의 색채는 차분한 채도와 산뜻한 명도대비를 유도함

### ○ 재료

- 주변환경과 조화를 이루면서 구조물의 자연스러운 물성이 표현
- 도서지역의 특성과 환경친화성을 고려하여 친환경재료(자연재료 및 재활용재료)를 사용하는 것을 권장하며, 반사가 심한 금속패널, 반사유리, 칼라유리 등의 사용은 지양

## 5. 지역사회와 소통하는 건축문화 형성

### 1) 배경 및 목적

#### ■ 전통 및 근현대 건축문화 정보 수집 및 보존방안 마련 필요

- 전통 및 근·현대 건축문화에 대한 자료 부족과 체계적 정비부재로 문화적 가치판단의 기준 설정과 제도정비가 현실적으로 이루어지지 못하여 왔으며 이에 대한 대책 마련이 시급
- 역사적으로 가치를 지니고 있는 정보들의 통합적 데이터베이스를 활용하여 태안지역의 지역성 확립에 필요한 기초 자료를 제공할 수 있는 방안 마련이 필요함
  - 국가적 차원에서 시행중인 국토교통부의 ‘세움터’ 및 한국과학재단이 지원하는 건축도시연구정보센터를 중심으로 건축·도시 관련 다양한 정보의 데이터베이스 구축이 이루어지고 있기는 하나, 이는 지역수준이 아닌 국가적 차원에서의 콘텐츠 구성으로 한계

#### ‘건축도시연구정보센터’의 건축·도시 데이터베이스 관리

##### ○ 개요

- 건축·도시 분야는 국가경제에 지대한 영향을 미치는 중요한 기간산업이나, 타 산업에 비해 정보화가 뒤떨어져 자료축적 및 활용이 미비한 수준으로 전문정보의 필요성에 의해 1997년 한국과학재단의 지원으로 서울대학교 내에 센터가 설립됨

##### ○ 목적

- 건축·도시 분야의 패러다임 전환을 위한 이론 및 지식제공
- 분산된 연구·교육·산업 정보의 통합관리
- 고부가가치의 국외 정보 제공 및 연구성과의 국경 없는 교류
- 연구결과 활용 및 중복연구 투자방지
- 연구개발 촉진, 교육프로그램 개발

##### ○ 콘텐츠

- 문헌, 연구동향, 행사, 전문가, 공저자 네트워크, 학과·교수, 건축물 등



## ■ 산업화 과정에서 사라지고 있는 건축문화유산의 기록과 보존 필요

- 산업화 과정에서 개발논리에 밀려 보호되지 못한 건축물 및 관련 정보에 대해 보존 방안을 마련하고 체계적으로 기록될 수 있는 대책을 마련하여 이를 기반으로 지역의 전통적·문화적 특성을 살리는 개발방향을 제시할 필요가 있음
  - 건축문화 관련 자료를 지역별·연대별 등으로 분류하고 체계적인 수집 및 관리가 이루어질 수 있도록 데이터베이스 관련 시스템 구축이 시급함
  - 도면, 모형, 고문서, 사진원본 등 건축문화 자산의 유형에 따른 보존방식을 마련하고, 수집된 자료에 대해서는 지속적으로 관리할 수 있는 대책 마련이 필요함
- 건축 데이터베이스의 구축 이후에는 연관 문화상품의 개발, 교육자료로의 활용, 관광 프로그램과의 연계 등으로 이용될 수 있도록 지원하고, 주민이 언제든지 편리하게 접근하여 이용할 수 있는 방안을 마련하여야 함
  - 태안 건축문화 데이터베이스를 활용한 콘텐츠가 궁극적으로는 태안 건축의 가치 재정립과 인식 제고로 이어질 수 있도록 지속적인 관리대책 마련이 필요함
- 건축문화유산의 가치를 재평가하여 태안의 정체성을 확립하고 다양한 문화콘텐츠로 활용할 수 있는 제도적 방안 마련이 시급히 요구되고 있음

## ■ 건축문화유산 평가기준 설정 및 가치평가의 필요성 증대

- 건축문화유산을 대해 적합하게 평가하고 관련 데이터베이스를 구축하여 관리할 수 있도록 하는 체계적인 기준설정이 미흡함
- 적합한 기준에 따라서 건축문화유산에 대한 전수조사를 실시하고, 태안지역 내 기존 건축문화유산에 대한 재평가 및 신규 건축문화유산의 발굴이 이루어질 수 있도록 시스템 구축이 필요함

## ■ 전통건축물의 보존 및 활용을 위한 대책 마련 및 관리시스템 구축 필요

- 건축문화의 변천과정을 후손들에게 전달하고 일상적으로 관심을 가질 수 있는 토대를 구축하기 위해서는 전통건축물의 보존 및 활용을 위한 효율적인 방안 마련이 필요함
- 태안지역에는 전통민가 형태의 주택 등이 관리가 되지 않은 채 폐가상태로 방치되고 있는 경우가 있으며, 문화재로 지정되지는 않았지만 역사적·건축적으로 가치 있는

건축물의 개·보수 및 관리방안 마련이 필요함

－ 도시개발사업이나 도시정비사업 등으로 소실될 가능성이 있는 전통건축물의 보존 및 복원, 활용을 위한 대책 마련이 요구되고 있음

- 태안지역의 전통건축물은 과거에는 개발 우선적인 정책으로 그 가치를 제대로 평가받지 못하여 왔으나, 최근에는 이에 대한 인식전환으로 인해 전통건축물에 대한 체계적이고 효율적인 관리시스템의 확립이 절실함을 공감하고 있는 사회적 분위기가 형성되고 있음
- 태안이 가지고 있는 역사성과 전통성을 현시대에 계승시킬 수 있도록 전통건축물을 대상으로 효율적인 관리시스템을 구축할 필요가 있음

## 2) 계획과제 및 사업

### (1) 건축문화 데이터베이스의 구축 및 활용시스템 구축

#### ■ 건축문화 관련 데이터 베이스 구축

- 건축문화 데이터베이스 구축의 체계성 확립을 위하여 정책, 지침, 조례 등으로부터 관련 현황을 파악함
  - － 건축문화 데이터베이스 구축·관리를 위하여 관련 부서 공무원 및 전문가로 이루어진 TF팀을 구성함
- 개념 정립 및 유사사업 사례분석 등을 통한 연차별 추진 계획과 목표를 설정
- 시스템의 지속성 확보를 위하여 건축문화 자료의 관리 및 기존 정보와의 체계적인 연계성 파악 및 규칙적인 업데이트

#### ■ 건축문화 데이터베이스 콘텐츠의 활용시스템 구축

- 데이터베이스가 갖는 속성을 이해하고, 자료 구축의 세분화를 위한 체계적인 기준을 설정하고, 세세한 자료 축적을 위한 항목 설정
- 태안군의 정책수립 및 사업계획, 학술연구 등으로 활용될 수 있는 시스템을 구축 및 제공
- 주민 누구나가 직접 인터넷 프로그램에 접속하여 관련 자료의 원활한 업로드 및 다운로드가 가능하도록 지원함



## (2) 태안 건축문화유산의 선정기준 마련 및 조직구성

### ■ 건축문화유산 선정 기준 마련

- 건축문화유산의 선정기준 마련을 위하여 타 시·도 및 해외 사례를 비교·분석하고, 국가지정문화재 등록기준 등을 참고로 하여 태안지역 실정에 부합하는 건축문화유산 선정기준을 마련함
- 건축문화 관련 추진부서와 협력부서, 문화재 및 건축 분야 전문가를 중심으로 TF팀을 구성함
- 등록 대상
  - 문화재청의 문화재 등으로 등록되어 있는 건조물 및 관련 전문가들의 추천 및 심사를 통해 선정된 건축물을 중심으로 하며, 전통건축물에서 현대건축물에 이르기까지 보존가치가 있다고 판단되는 모든 건축물을 대상으로 함
- 등록기준
  - 태안의 역사적 경관에 기여 : 태안지역의 고유한 경관 형성에 기여하는 건축물로 대중에게 높은 인지도를 가지고 있는 건축물
  - 디자인의 규범이 되는 건축물 : 과거나 현재의 한 시점에서 건축되어 규범으로 인식되고 있는 것으로 건축물 각 부분의 비례나 디자인이 뛰어난 것, 명망이 있는 설계자 또는 시공자가 관여한 것, 정형화된 양식의 초기작, 각 시대 또는 유형의 특성을 내포하고 있는 것 등
  - 재현이 용이하지 않은 건축물 : 축조 후 상당한 기간이 경과하여 현시대에 같은 형태로 재현하기 곤란 한 건축물로 당시 적용된 기술이나 기능 수준이 높은 것, 기술적 혹은 기능적으로 가치 있는 것, 형태나 의장이 특이한 것 등

### ■ 건축문화유산의 체계 확립을 위한 분류기준 수립

- 역사적으로 가치 있는 건축양식, 역사 흐름에 중대한 영향을 미치게 한 사건과 연관성이 있는 건축물, 과거 중요한 인물과 관련된 장소, 저명한 건축가의 작품 등 다양한 분류 기준을 설정하여 풍부한 건축문화유산 체계를 확립함
- 행정관리의 효율성을 향상시키기 위해 건축물 구성과 구조, 규모 등에 대한 항목을 정하여 체계적 관리 및 제도 정비 기반으로의 활용을 유도함

### (3) 태안 건축문화유산 보존관리 방안 마련 및 인센티브 제도 도입

#### ■ 건축문화유산의 보존·관리를 위한 방안 마련

- 건축문화유산의 소실 방지를 위하여 태안 차원의 관리체계를 구축하고 이에 필요한 관련 법규 및 지침을 수립함
- 건축문화유산의 활용을 위한 시범사업 및 인센티브 제공의 법률적 근거를 수립할 수 있도록 관련 제도를 정비함
- 개인소유의 비지정문화유산에 대한 보존방안을 마련하고, 지속적인 관리가 이루어질 수 있도록 소유자에 대한 인센티브를 제공하는 등 관련 대책을 수립함
- 보존방식
  - － 등록문화재에 대한 문화재 보호정책에서 문화재로 등록된 건축물에 대한 보존방법으로 외관에 대한 명확한 기준이 불분명하여 소유자 임의대로 변경할 경우, 건축물의 보존가치를 상실할 우려가 있음
  - － 등록문화재에 대한 기준을 따르면서 외관 변경이 있을 경우, 신고하도록 하는 규정을 보완하며 부득이 외관을 변경해야 하는 경우, 건축물 가치를 보존할 수 있도록 다양한 방법을 통해 원형 훼손을 감소하는 대안을 제시하도록 함
  - － 지구단위의 보존방식을 도입하여, 보존가치가 있는 건축물 밀집지역의 경관을 보존하고 지역의 정체성 확립과 활성화에 기여함

#### ■ 건축문화유산의 보존·관리를 위한 인센티브 지원

- 비과세, 재산세(건축물 및 부지), 양도소득세(태안에 양도한 경우, 토지에 대한 양도소득세 공제 및 건축물에 대한 비과세), 상속세(주거용 민가 및 건축물에 대해 상속재산 평가액에서 일정비율 감액)
- 보조금 지급, 건축문화재로 등록된 건축물의 활용 및 정비사업에 필요한 일부 금액 지원과 저리 융자

#### (4) 방치 및 농어가 건축물의 활용

##### ■ 방치되고 있는 전통건축물의 활용대책 수립

- 방치되거나 관리가 되지 않는 전통건축물에 대한 일제 조사 시행하고, 태안군에서 매입하는 방안을 마련함
- 매입된 전통건축물을 대상으로 개·보수를 실시하여 게스트하우스 또는 체험공간 등의 관광자원으로 활용할 수 있도록 예산 확보 등의 지원대책을 수립함

##### ■ 전통건축물을 활용한 건축문화 체험공간 조성

- 지역 정체성 결여, 관리 소홀, 공간훼손 등의 문제점 해결을 위하여 전통건축물의 관리 대책을 마련함
- 태안지역의 독특한 주거문화를 간접적으로 경험하기를 원하는 관광객들을 위하여 예를 들면, 숙박이 가능하도록 전통민가를 개보수하여 건축문화 체험공간 조성사업을 시행함
- 운영 예시
  - － 휴식형 : 전통초가의 자연과 문화환경을 활용하여 마음의 휴식을 취할 수 있는 힐링프로그램
  - － 건축문화체험형 : 태안의 전통민가 지붕재와 농경문화를 혼합하여 태안의 독특한 건축문화 자산을 활용하는 프로그램
  - － 생태체험형 : 태안초가 주변의 자연환경을 활용하는 산책로, 독살체험 등 생태환경을 체험하는 프로그램
  - － 전통문화체험형 : 태안 전통주거 공간에서 전통음식 만들기 등과 같은 지역문화나 풍속을 중심으로 이루어지는 프로그램

## 6. 건축문화 진흥 창조인력 육성

### 1) 배경 및 목적

#### ■ 신진건축사 발굴 및 건축사 역량강화 필요

- 서구의 경우, 건축사들이 지역의 문화적 역량강화를 선도하는 핵심적인 역할을 수행하고 있음에 따라 그들의 사회적 위치와 역할이 존중됨으로써 많은 사람들이 미래 직업으로 건축사를 희망하고 있음
- 건축이 건설의 일부분이 아니라 문화로서 자리매김할 수 있도록 전문적인 역량을 갖춘 신진건축사 양성이 요구되고 있음

#### ■ 지역 실정에 부합하는 신진건축사 지원 필요

- 국토교통부에서 시행하는 ‘신진건축사 대상 설계공모 및 아이디어공모 시범사업’ 등 국가적인 차원에서의 우수한 건축사 육성제도가 추진되고 있기는 하나, 지역 단위로 우수 신진건축사를 지원할 수 있는 제도가 필요함
- ‘신진건축사 대상 설계공모 및 아이디어공모 시범사업’ 등 기존 국가차원의 지원뿐만 아니라 외국의 지원 사례를 분석하여 지원주체, 대상, 프로세스, 지원결과, 지원효과 등에 관한 구체적인 데이터베이스를 구축하고, 이를 기반으로 지역 실정에 부합하는 신진건축사 지원제도 마련이 필요함

#### ■ 실효성 있는 우수한 기성건축사 지원방안 마련 필요

- 지역건축사 및 소규모 설계사무실들은 건축설계경기에의 과도한 참여 비용 및 인력 부족으로 인하여 건축설계경기 참여가 저조할 수밖에 없었으므로 이에 대한 대책 마련이 필요함
- 기존의 태안 건축문화대상 수상자에 대한 보상이 형식적으로 이루어져 수상의 실질적 위상이 약화되어 왔던 것이 현실이므로, 건축사 및 건축주에 대해 적극적인 참여를 유도할 수 있는 실질적인 인센티브 제공 방안 마련이 요구됨

## ■ 건축 관련 사업의 효율적 수행을 위한 인력의 부족현상 심화

- 경제와 문화의 수도권 집중으로 건축전문가의 경쟁력이 약화되고 있음에 따라 지역 건축전문가 발굴 및 육성과 창작활동을 지원해 줄 수 있는 기반 강화 방안이 요구되고 있음
- 인력부족 현상이 심화되고 있어 지역문화 특성에 기반을 둔 디자인 품질 향상, 건축 문화축제, 건축 관련 사업 등의 원활한 수행에 어려움이 나타나고 있어 이에 대한 대책 마련이 필요함

## ■ 태안건축의 경쟁력 강화를 위한 건축전문가 확보 필요

- 건축사, 기술사, 건축 관련 행정 및 학계를 중심으로 건축전문가의 위상이 강화될 수 있도록 하고, 자질이 뛰어난 지역 건축전문가의 참여기회를 확대하여 지속적으로 경쟁력을 강화할 수 있도록 동기를 부여할 수 있는 방안 마련이 필요함
- 공공 및 민간이 발주하는 일정규모 이상의 건축물이 태안지역의 건축문화 및 정체성과 융화되도록 관리하는 건축전문가 육성이 요구되고 있음
- 건축물의 계획 및 설계단계에서 공공건축가 제도의 활용은 건축의 공공성을 확보하고 지역 실정에 부합하는 건축문화 창달을 유도한다는 점에서 그 필요성이 증대되고 있음
- 수준 높은 건축디자인, 자연환경 보전, 도시경관 및 건축공간의 공공성 등을 고려하고 있지 못하는 건축물들이 들어서는 경우가 발생하고 있어 이를 개선하기 위한 방안으로 공공건축가 제도의 도입이 필요함

## ■ 건축문화 인식제고를 위한 교육프로그램 마련 필요

- 건축 분야는 부동산 경기의 불황 지속에 따라 지역내 수요의 저하 등에 따라 어려움을 겪고, 이는 주민의 건축에 대한 위상저하로 이어지고 있음
- 세계 각국에서는 건축·도시 분야의 활기를 되찾고 건축에 대한 위상을 제고하기 위한 다양한 교육프로그램을 개발하여 시행 중에 있음



- 따라서, 주민의 인식제고를 위해서 일반 주민을 대상으로 하는 다양한 교육프로그램 개발이 요구되고 있으며, 운영 주체를 중심으로 교육프로그램의 다양성을 확보해 나가야 할 필요성이 제기됨

#### 핀란드 건축문화 교육프로그램의 기초과정

- 대상
  - 유아 및 학생, 성인 등 전 주민
- 과정
  - 유아 및 학생 : 정규교육, 비정규교육
  - 성인 : 기초과정, 심화과정
- 주요내용
  - 유치원 초등학교(정규교육) : 2006년부터 정식 과목으로 인가를 받은 공간환경과목, 미술과목이나 기본 예술과목을 통해 건축 교육
  - 중고등학교(정규교육) : 중학교 정규 교육과정에 건축과 환경, 건축의 역사, 예술사, 환경 디자인의 건축 관련 선택과목이 있음
  - 유아 및 학생(비정규교육) : 역사와 건축, 종교 연계한 건축 교육, 여가를 활용한 공간환경 교육, 유스클럽 등에서 실행(건축학교, 예술학교, 유치원, 유스클럽 등에서 시행)
  - 기초과정(성인) : 전문가들이 심화된 건축환경에 대해 교육, 건축환경에 관한 다양한 활동 및 경험, 직업훈련과정에 포함된 기초건축교육
  - 심화과정(성인) : 건축 및 환경 교육에 있어 전문가들로부터의 조언 및 지도, 각 지방문화재 및 환경에 대한 가치인식, 업무에 적용 가능한 지식 습득

#### ■ 건축문화 교육프로그램에의 주민참여 방안 마련 필요

- 주민을 대상으로 건축도시에 관한 기초적 이해와 선진의를 고취시키고 지속적인 관심을 가질 수 있도록 건축문화 교육프로그램에의 참여 활성화 방안을 마련해야 할 필요성이 있음
- 지속적으로 흥미를 유발시킬 수 있도록 교육프로그램을 개발하고 다양한 방식으로 홍보할 수 있도록 대책을 마련함으로써 건축문화 교육프로그램이 효율적으로 운용될 수 있도록 지원해야 할 필요성이 증대됨

## ■ 건설업계 종사자를 위한 건축문화 교육프로그램 개발 및 운용

- 현대 사회에서 건축·도시 관련 전문정보, 기술, 법제 등은 급속도로 발전하고 변화하고 있는 추세이며, 이러한 시대적 변화에 적절하게 대응할 수 있도록 전문정보의 체계적 제공방안 마련이 필요함
- 각종 교육프로그램을 통해 건축도시 관련 선진 건축사례 및 관련 법규의 변화 등에 대한 이해와 관심을 높일 수 있도록 최신의 전문정보를 제공할 필요가 있음
- 태안지역 건축문화의 국제적인 경쟁력 강화를 위해서는 지역 건축사 및 건축전문가뿐만 아니라 건설업계 종사자들까지도 건축문화에 대해 관심을 가지고 노력해야 할 필요성이 대두되고 있음
- 건설업계 종사자가 건축문화에 대한 인식을 확립하고 그 가치를 재정립하여 지역에 대한 애착심 형성과 지역발전의 원동력으로 연결될 수 있는 내용으로 교육프로그램을 구성할 필요가 있음

### 대한건축학회 교육원의 건설업계 종사자 대상 교육프로그램

- 건축리더십아카데미(AAL : The Academy of Architectural Leadership)
  - 목        적 : 건축리더십아카데미 AAL은 지속가능하게 발전할 수 있는 건축문화산업을 리드하고 건축의 사회적 역할을 제고할 수 있는 지식을 교류하고 정책을 개발함
  - 지 원 자 격 : 고급 공무원, 대기업 임원, 중소기업 대표, 책임연구원 및 이와 동등 이상의 자격을 갖춘 자
  - 모 집 인 원 : 60명 내외
  - 입 학 전 형 : 1차 서류심사, 2차 면접
  - 특별프로그램 운영 : 야외워크숍 개최, 가족동반 특강 및 문화활동, 수료생 및 수강생간 네트워크활동
  - 수강생 특전 : 대한건축학회 회장 명의의 수료증 수여, 대한건축학회 교육원 강좌 무료수강 등
- 건설경영실무(CAP : Construction Administration Practice)
  - 목        적 : 건설사, 건축사사무소, 전문건설사 및 관계사 등 현업에 종사하는 관리자, 기술자 및 실무자들이 필수적으로 숙지해야 할 건설 경영실무에 관한 내용을 담아 교육하여 건축산업 발전에 기여함
  - 지 원 자 격 : 건설 경영실무 및 재무에 관심 있는 누구나 가능
  - 모 집 인 원 : 50명 내외
  - 수강생 특전 : 대한건축학회 회장 명의의 수료증 수여, 대한건축학회 교육원 강좌 할인혜택
  - 강 좌 내 용 : 건설법, 계약 및 클레임, 현장 개설에서 준공, 건설원가 관리 및 실무, 발주 및 구매, 현장견학, 건설자금의 흐름, 재무실무, 계약관리와 클레임 분석

## ■ 주민과 관련 단체의 의식 전환 및 관심 촉발을 위한 건축관련 문화축제 시행의 필요

- 건축·도시 분야에 대한 주민의 관심을 유도할 수 있는 방향으로 건축문화축제 프로그램을 개편함으로써 적극적인 주민참여를 이끌어 낼 수 있는 대책 마련이 필요함
- 공모전, 학술행사, 워크숍, 전시회, 이벤트 등 다양한 축제 콘텐츠를 마련하고, 타 지역과는 대별되는 축제로 거듭날 수 있도록 특성화 전략을 마련하여 지역을 초월하는 건축 문화축제로의 도약방안 모색이 필요함
- 주민이 직접 디자인하여 조성한 건축물에 대해서 우수 사례를 선정하고 시상하는 태 안건을 마련함으로써 건축문화의 일상성을 회복시킬 수 있는 방안 마련이 요구
  - 건축디자인의 미적인 가치에 대해 주민의 관심을 유도하고 일상생활공간의 질적 향상에 주체가 되어 참여할 수 있는 프로그램이 필요

## ■ 건축·도시관련 사업을 효율적으로 추진하기 위한 전담 센터 마련 필요

- 건축·도시 관련 사업 증가에 따른 요구사항이 다양하게 발생하고 있지만 한정된 기존의 행정인력으로는 이에 대한 효과적인 대처가 어려운 상황임
- 지역경쟁력을 확보하기 위해 건축·도시 관련 사업의 품격제고와 가치 향상을 위한 체계 구축이 필요하며, 행정의 합리성을 도모하고 지역주민생활과 밀착될 수 있는 지원 시스템이 필요함
- 건축·도시 관련 사업의 효율적인 관리체계를 마련하고 이를 효율적으로 지원할 수 있는 전담조직의 필요성이 증가하고 있음
- 건축·도시 관련 사업과 관련한 주체들의 다양한 요구에 효율적으로 대처할 수 있도록 지원조직의 설립·운용을 통한 사업지원 및 관리체계 구축이 필요함
  - 서울, 포항, 영주시 등은 시정건축가, 공공건축가제도와 전담부서를 조직하여 운영

## 2) 계획 과제 및 사업

### (1) 신진건축사의 역량강화 및 지원

#### ■ 태안군의 미래를 이끌 신진건축사의 역량 강화 및 지원

- 지역 건축계의 참여기회를 확대할 수 있도록 하는 방안을 마련
  - 건축설계경기, 각종 건축문화축제 등에서 탁월한 능력을 발휘하고, 독창적인 작품 활동을 한 신진건축사를 대상으로 시상제도를 마련하여 지역사회에서의 경쟁력 강화를 지원함
- 신진건축사의 개업 후 안정적인 정착을 위한 금융 및 세제지원, 포트폴리오제작 및 홍보, 해외건축답사 등의 지원프로그램을 마련함

유럽의 40세 이하 건축사를 대상으로 하는 신진건축사 발굴 제도 ‘유로팬(Europan)’

- 개요 : 1972년 프랑스 건교부가 젊은 건축가들을 대상으로 연례적으로 개최하던 새로운 건축프로그램(New Architecture Program) 건축설계경기 제도가 1988년부터는 유럽연합차원으로 확대되면서 유럽연합 국가의 도시를 대상으로 시행되고 있음
- 주최 : 유럽연합
- 주 기 : 2년
- 참가자격 : 작품 제출일 기준 40세 이하 건축사
- 주제 : 매회 다른 주제를 선정하여 건축·도시 분야의 담론을 형성하고 건축설계의 질적 향상을 꾀하는 역할을 수행함
- 제출물 : 3개의 A1 패널, A3 보고서, CD-Rom
- 심사 : 9명의 심사위원(공고 시 공개)이 1차 심사에서는 접수작품의 최대 20%를 선정하고, 2차 심사에서는 당선작과 가작을 선정함
- 시상 : 당선작 12,000유로, 가작 6,000유로
- 인센티브 : 당선작에 대해서는 실시설계권을 부여하고, 당선자를 알리는 전시회 개최, 강연회, 출판물의 출판을 지원함
- 수상자 : 유로팬을 통하여 세계적 명성을 떨치게 된 대표적인 건축사 사무소로 네덜란드의 MVRDV를 비롯하여 OFIS Architekti, S333, Tania Concko & Pierre Gauthier, BNR architectes 등이 있음

## ■ 기존의 건축사에 대한 역량강화 및 지원

- 태안지역 건축문화의 지속가능한 발전을 위하여 우수한 기성건축사 선정의 기준 및 방안을 마련하고, 이를 토대로 선발토록 하여 건축 분야의 자유로운 경쟁환경 조성 및 자체적 역량강화를 유도
  - 일정기간동안 건축설계경기에 다수 입상한 우수한 기성건축사에게는 소규모 공공건축물 설계권을 부여하는 등 인센티브제도를 강화하여 시행함
- 우수한 기성건축사를 위해서는 국내·외 우수건축물 답사를 위한 프로그램을 마련하여 건축디자인에 관한 최신 정보의 습득과 건축문화 관련 견문을 확대할 수 있는 기회를 제공

### 한국건축문화대상

- 주 최 : 국토교통부, 대한건축사협회, (주)서울경제신문
- 주 관 : 대한건축사협회
- 후 원 : 한국토지주택공사, 대한주택보증(주), 대한건설협회, 한국주택협회, 대한주택건설협회
- 준공건축물 부문 : 수상자 트로피(설계자, 시공자, 건축주) 및 건축물부착용 명판(건축주) 수여

상명	시상내용	설계자	시공자	건축주
대상(4점)	사회/공공부문	대통령상	국토교통부장관상	국토교통부장관상
	민간부문	대통령상	국토교통부장관상	
	공동주거부문	국토교통부장관상	대통령상	
	일반주거부문	대통령상	국토교통부장관상	
본상(4점)	사회/공공부문	국무총리상	국토교통부장관상	국토교통부장관상
	민간부문	국무총리상	국토교통부장관상	
	공동주거부문	국토교통부장관상	국무총리상	
	일반주거부문	국무총리상	국토교통부장관상	
우수상(다수)		대한건축사협회장, 서울경제신문사장 공동명의 시상		

- 계획건축물 부문
  - 대 상(1점) : 상금 500만원, 국토교통부장관상, 해외건축탐방
  - 최우수상(3점) : 상금 200만원, 대한건축사협회 회장상, 해외건축탐방
  - 우 수 상(8점) : 상금 100만원, 대한건축사협회 회장상
  - 입 선(20점 내외) : 상금 30만원, 대한건축사협회 회장상
  - 수상자(대학 재학생에 한함) 중 영어인터뷰 심사를 거쳐 ARCASIA 학생잼버리대회 파견 특전
  - 올해의 건축문화인상 : 우리나라 건축문화발전에 지대한 공헌을 한 자(1인)
  - 공 로 상 : 한국건축문화대상 발전에 크게 기여한 개인 또는 단체

## (2) 건축문화 저변확대를 위한 다양한 프로그램의 운영

### ■ 주민 대상의 건축문화 교육 프로그램 운영

- 미래건축가를 대상으로 한 창의성 고취방안을 마련하기 위하여 초·중·고등학교의 재량 및 특별활동에 적합한 건축문화 교육프로그램의 기초과정을 개발하고, 정규교육과정과 연계할 수 있도록 지원함
- 주민을 대상으로 선진 건축문화의식을 고취시키고 자체적으로 역량을 강화하기 위하여 건축문화 교육프로그램의 기초과정을 개발하여 제공하고, 주민자치센터 및 청소년교육센터 등 공공기관과 연계하여 교육공간을 확보함
  - 전문가 참여를 통하여 관련 프로그램을 기획하여 제공함으로써 내실 있는 운영을 지원할 수 있는 대책을 수립함
- 인터넷, 모바일, TV, 라디오 등의 다양한 매체를 적극적으로 활용한 홍보활동을 통하여 건축 기초교육에 대한 관심을 고조시키고 참여기회 확대를 유도함
  - 주민의 지속적 참여를 유도하기 위해 건축교육이 건축물 전 생애에 걸친 관점에서 이루어질 수 있도록 초·중·고등학교, 대학, 지역 평생교육기관 등의 상호 연계방안을 마련하여 교육 프로그램을 운영

#### 태안주민대상 건축문화 교육프로그램의 기초과정 예시

- 주체 및 교육기관
- 주체 및 지원기관 : 주체 - 태안군 / 지원 - 건축 관련 단체
- 교 육 기 관 : 일반학교, 평생교육원, 청소년센터, 문화 및 예술 관련 비영리단체, 사회단체, 박물관 등
- 교육목적
  - 학생 : 창의력 및 통합적 해결능력 증진
  - 성인 : 주민역량 강화 및 건축에 대한 기초소양 배양
- 교육대상
  - 학생 : 유치부, 초등학생, 중학생, 고등학생
  - 성인 : 건축에 관심이 있는 태안주민 전체
- 교육주제
  - 생활공간적 공공성 : 일상과 장소, 건축과 주거, 지역과 도시
  - 사회적 공공성 : 다원화 사회와 공동체, 경제적 자산과 제도, 건축기술과 산업
  - 문화적 공공성 : 참여와 창의성, 역사와 유산, 문화의 구현
- 교육프로그램
  - 학교 교육 : 방과 후 수업 및 재량활동시간에 편성
  - 직업체험 프로그램 : 건축 전반에 걸친 내용을 교육대상에 따라 차등적으로 프로그램 개발
  - 답사프로그램 : 태안시티투어, 마을걷기, 동네건축물 답사, 태안 전통건축물의 이해, 유명 건축가 작품 탐방 등
  - 다양한 경연대회 : 교육내용을 바탕으로 한 모형제작, 사진, 스케치 등 건축아이디어 경연대회 운영

## ■ 건축관련 업계 종사자를 위한 교육 프로그램 운영

- 민간단체와 공공기관에서 운영해 오던 기존 건축 관련 세미나와 워크숍 등의 현황과 프로그램 내용을 파악하여 종합적인 관리계획을 수립
  - 국내의 전문단체 및 대학기관과 연계하여 실무종사자들을 위한 정기교육 및 교육과정개설 등의 프로그램을 개발하고, 지속적인 운영을 위하여 교육장소 및 예산, 교육담당 전문가 확보 등의 대책을 수립함(충청남도에 지속 요구)
- 태안지역 건축계의 선도적 입지 구축을 위하여 새로운 전문정보, 기술, 법제 등에 관한 의견을 교환하고 인적 네트워크를 형성할 수 있도록 제반 프로그램을 마련함
  - 건설업계의 경영진들이 건축·도시 관련 사업을 추진함에 있어 실제적인 도움이 될 수 있도록 건설경영, 개발사업 등에 대한 교육프로그램의 심화과정을 개발하여 운영함

### 건설업계 종사자를 대상으로 한 태안 건축문화 교육프로그램 예시

- 주체 및 교육기관
- 주체 및 지원기관 : 주체 - 충청남도 / 지원 - 건축 관련 단체
- 교육기관 : 대학의 건축 관련 학과, 문화 및 예술 관련 비영리단체, 사회단체, 박물관 등
- 교육목적
  - 새로운 전문정보, 기술, 법제 등에 관한 의견을 교환하고 인적 네트워크를 형성할 수 있도록 함
  - 건설업계의 경영진들을 대상으로 교육프로그램의 심화과정을 운영하여 건설경영, 개발사업 등의 추진을 위한 정보를 제공함
  - 건설업계 종사자가 건축문화에 대한 인식을 확립하고 그 가치를 재정립하여 지역에 대한 애착심 형성과 지역 발전의 원동력으로 연결될 수 있는 프로그램을 제공함
- 교육프로그램
  - 태안 건축의 정체성 확립을 위한 토론회
  - 건축 관련 저명인사를 초청한 특별강연
  - 심화주제에 대한 전문세미나 실시 및 전문 주제별 건축답사 프로그램 운영
  - 현대건축의 현안과 건축·도시 분야의 미래사회 대응방안

### (3) 다양한 행사 주최로 주민의 인식 전환 및 역량 강화

#### ■ 다양한 형태의 디자인 캠프 운영

- 후속세대를 위한 연령별 건축디자인캠프의 개최 추진
  - 연령별로 특화된 건축디자인캠프의 개최를 추진하며, 유아 및 어린이 대상으로 한 프로그램에서는 건축문화 관련 흥미 유발을 목표로 창의력 발달을 위한 창작활동 등과 접목시킴
  - 청소년을 대상으로 한 건축디자인캠프는 건축과 건축가에 대한 기초적 지식 함양을 목표로 주변에서 쉽게 구할 수 있는 재료들을 활용한 건축물 만들기, 건축가와 함께하는 건축이야기 프로그램 등을 운영함
- 예비건축주 대상의 단기 건축디자인캠프 운영
  - 예비건축주를 대상으로 건축디자인, 건축법, 설계, 시공 등 건축·도시 관련 분야의 지식을 이해하기 쉽도록 제공함으로써 기초적 소양 함양을 유도함
  - 예비건축주들을 대상으로 건축물 계획부터 시공 및 유지관리에 이르기까지 건축디자인에 관한 이해의 폭을 넓힐 수 있도록 건축 관련 이론뿐만 아니라 실습과 현장답사를 통한 현실성 있는 교육프로그램을 제공

#### ■ 인식 전환 및 질적 수준 제고를 위한 건축 답사 프로그램 운영

- 태안 건축문화 콘텐츠를 활용한 건축답사 프로그램
  - 건축문화 콘텐츠 개발과 연계하여 건축디자인 캠프프로그램에 건축답사를 포함시켜 통합 운영하고, 타 지역 참가자들을 대상으로 게스트하우스 등으로 개조된 태안민가를 이용해 볼 수 있는 건축문화 체험프로그램을 제공함

#### ■ 독창적 축제프로그램 개발 및 운영

- 타 시·도 및 해외 건축문화축제의 사례조사 및 분석을 실시하여 기초자료를 수집하고, 이를 기반으로 기존의 운영방식을 개선하여 독창적이고 참신한 축제프로그램을 개발함
- 태안의 지역성을 디자인으로 표현한 건축물이나 공간 및 아이디어 등을 발굴 및 활용하여 축제프로그램을 다양화시킴으로써 적극적인 참여를 독려할 수 있도록 대책을 수립함
  - 초·중·고등학교 교과과정과 연계하여 건축을 주제로 한 학생작품 전시회, 아이디어 공모전 등 다양한 프로그램을 개발하고 지원함



#### 서울대학교 건축학과 여름건축학교

- 장소 : 서울대학교 박물관 및 서울대학교 공과대학 건축학과
- 대상 : 고등학생
- 주최 : 서울대학교, 서울대학교 건축학과
- 주관 : 서울대학교 건축학과
- 진행 : 서울대학교 건축학과 교수진이 강연과 실습을 담당하며, 3인 1조의 실습과정에서는 재학생 도우미들이 팀을 이루어 진행함
- 내용 : 건축의 다양한 분야에 대한 소개와 건축가·건축 엔지니어의 역할에 대한 강연, 공간 만들기, 워크숍 프로그램으로 진행함

#### 부산건축주간 중에 운영된 바우하우스 건축체험학교

- 장소 : 부산시청 도시철도연결통로, 영화의 전당 비프힐 다목적홀
- 대상 : 6세~13세 어린이 (참가비 무료)
- 주최 : 부산광역시, 부산국제건축문화제
- 주관 : 신라대 예술연구소, 사단법인 문화예술인적 자원개발센터
- 내용 : 어린이 및 청소년들이 건축에 대해 보다 재미있게 접근하고 이해할 수 있도록 건축을 미술활동과 접목시켜 다양한 건축문화 교육프로그램 운영

### ■ 주민을 대상의 실제적인 생활형 건축문화 질 제고를 위한 건축문화상 운영

- 건축주와 건축사를 대상으로 하던 기존의 건축문화대상 시상제도와는 별도로, 게스트 하우스, 인테리어, 화단 등 주민이 직접 디자인하여 조성한 일상생활공간에 대한 우수 사례를 선정하여 ‘주민건축문화상’을 수여하는 제도를 마련함
- 주민 및 민간단체의 적극적 참여 유도, 공모대상 및 평가기준 선정, 심사위원회 구성, 시상내역 설정, 홍보방안 마련 등의 세부운영지침을 수립함

### (4) 지속적인 관리 시스템 구축·운영

#### ■ 태안건축문화축제의 지속적 관리시스템 구축

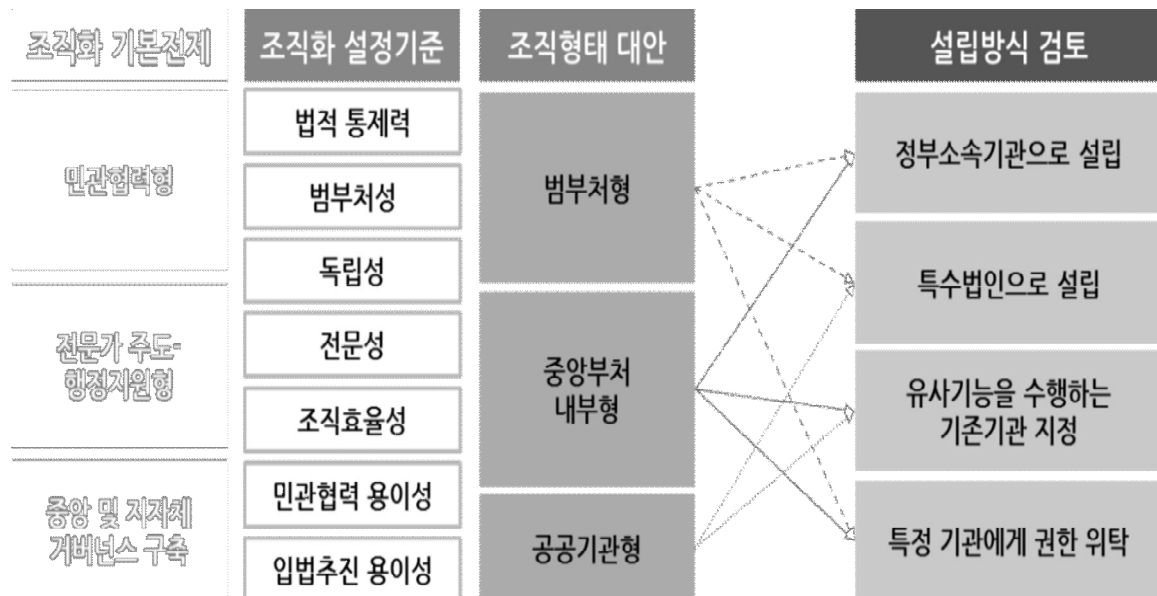
- 태안건축문화축제 축제 운영과정 전반에 대한 체크리스트 등의 기준을 설정하고 체계적인 모니터링이 이루어질 수 있도록 관리위원회를 조직하여 운영함
- 축제 진행상황에 대한 자체적인 평가를 실시하고, 참여자를 대상으로는 설문조사를 시행토록 하여 분석 결과의 데이터베이스화 및 피드백 자료로 활용될 수 있는 시스템을 구축함

## ■ 태안건축지원센터 설립을 위한 체계 및 조직 구성

- 건축·도시 관련 분야 전문가를 중심으로 태안건축지원센터 설립 전담조직을 구성하여 행정적, 기술적, 제도적 상호협력 체계를 구축함
- 효율적인 사업수행을 위해 관련 조직을 일원화하고, 법률적·행정적 지원 및 예산 확보 방안을 수립함
- 지역주민, 건축 관련 전문가, 건축사, 행정담당자 등의 원활한 소통이 이루어지도록 민·관·학협의체를 구성하여 정기적인 사전 협의회를 개최하고, 태안건축지원센터 설립취지 및 비전의 제시 및 기본개념을 정립함

건축지원센터 조직화 대안 설정기준 및 설립방식<sup>12)</sup>

- 조직구성 : 정부기관 및 지자체 담당부서, 민간전문단체와 학·협회 등 다양한 전문가 조직 간의 거버넌스 체계 구축
- 조직설립 : 정부 소속기관으로 설립, 특수법인으로 설립, 기존의 유사 기능을 수행하는 기관의 지정, 특정 기관에게 권한을 위탁받는 방식으로 구분
- 근거법령 : 행정력을 담보하기 위한 법적 구속력을 갖는 것이 바람직하며, 건축지원센터에 관한 신설법을 제정하는 방안과 기존 법령을 일부 개정하는 방안



12) 서수정·김영현·조시은·류현숙·정지범, 국가 공공건축지원센터 구축 및 운영방안 연구, 건축도시공간연구소, 2011년, p.10

# 건축디자인 기준

## 제5장

[ 간 지 ]

## 1. 총칙

■ **기준 1-1.(목적)** 본 기준은 건축기본법 제3조와 제21조 및 같은 법 시행령 제19조에 따라 품격과 품질이 우수한 건축물과 공간환경 조성으로 건축의 공공성을 실현하기 위하여 태안군에서 조성되는 건축물 및 공간환경을 기획·설계하고 개선할 때 준수해야 할 업무 체계와 수행 절차 및 이에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 함

- 건축기본법 제3조에서는 ‘건축디자인’을 “품격과 품질이 우수한 건축물과 공간환경의 조성으로 건축의 공공성을 실현하기 위하여 건축물과 공간환경을 기획·설계하고 개선하는 행위”라고 정의하고 있으며, 같은 법 제21조는 “건축물 및 공간환경 시설물의 소유자·관리자 및 공공기관·민간의 장에게 건축디자인기준에 따르도록 권장할 수 있다”고 규정하고 있음
  - 같은 법 시행령 제19조는 건축디자인은 국가 경쟁력을 높일 수 있는 건축디자인체계의 확립에 관한 사항, 건축디자인 기준의 목표 및 적용대상에 관한 사항, 건축디자인 기준의 실효성 확보 방안에 관한 사항, 건축디자인의 조성 목표와 그 수행 과정에 관한 사항을 포함하도록 하고 있음. 이에 따르면 건축디자인기준은 ‘건축디자인의 업무체계, 조성 목표 및 수행과정을 규정한 기준’임
  - 즉 태안군 건축디자인기준은 태안군에서 건축물과 공간환경을 디자인(기획, 설계, 개선)할 때 준수해야 할 업무체계와 수행 절차, 그리고 디자인의 목표를 규정한 것으로서 태안군내 건축물 및 공간환경 시설물의 소유자·관리자인 태안군, 공공기관, 민간에게 따르도록 권장하는 기준임

■ **기준 1-2.(정의)** 본 기준에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같음

- **“단위사업”**이란 사업 대상이 특정 필지의 건축물(군)이나 특정 공공공간, 혹은 특정 시설물(군)에 국한되는 사업으로서 디자인업무 역시 대상물의 특성에 따라 특정 부서나 특정 전문가(업체)가 전담하여 수행하는 사업을 말함. 건축물 건축사업이나 주거단지 조성사업, 공공공간(공원, 광장 등) 조성사업, 구조물(교량, 고가도로 등)설치사업, 가로시설물(가로등, 벤치, 휴지통 등) 설치사업 등이 이에 포함됨
- **“지역사업”**이란 복수 필지와 공공공간들을 포함하는 일정 지역범위를 대상으로 하는 사업으로서, 대상지역 전체에 대한 도시계획업무에 후속하여 여기에 포함되는 건축물·공공공간(도로, 광장, 공원 등)·구조물·가로시설물 등에 대한 복수의 단위사업 디자인업무가 수행되는 사업을 말함. 디자인업무 역시 대상물에 따라 서로 다른 부서와 전문가(업체)가

나누어 수행함으로써 이들 간의 협력과 조정이 필요하며, 각 디자인 대상마다 조성 시기가 달라 지역 차원에서의 일관된 디자인 관리가 수행되어야 하는 업무임. 택지개발사업, 도시개발사업, 주거환경개선사업, 가로환경정비사업 등이 이에 포함됨

- **“단계별 건축디자인기준”**이란 태안군이 사업주체가 되어 직접 발주시행하는 태안군 직할사업에 적용하는 기준으로써 태안군 각 부서가 건축디자인 관련 사업 추진업무 수행시 준수해야 할 기준을 말함
- **“디자인검토기준”**이란 태안군 직할사업 이외에 중앙광역시정부 각 부처, 지방교육청 등 외부 공공기관 및 민간이 시행하는 사업에 대해서 건축디자인 관련 사항 및 그 일부를 협의·검토·조정하는 업무 수행시 따라야 할 기준을 말함
- **“총괄계획가”**란 태안군 직할 단위사업 및 지역사업에서 건축디자인업무의 진행·조정을 위해 사업별로 위촉하는 민간전문가를 말함
- **“사업협의체”**란 태안군 직할 단위사업 및 지역사업에서 총괄계획가, 관련 부서, 지역 주민 등 관련주체들이 사업진행을 위한 협의·조정을 위해 구성하는 협의체를 말함
- **“지역 코디네이터 조직”**이란 사업 완료 이후 장기간에 걸쳐 주민들의 개별적인 자력 개발행위들이 이루어지는 지역사업에서 개별 개발행위들이 당초의 정비계획 등 종합계획(마스터플랜)에 부합되는 방향으로 이루어지도록 협의·조정하기 위해 구성하는 조직을 말함
- **“디자인검토위원회”**란 디자인검토기준에 따른 디자인검토 업무를 위해 사업별로 구성되는 위원회를 말함
- **“장소별 설계기준 및 지침”**이란 지역사업에서 지속적으로 수행되는 복수 디자인업무의 관리를 위하여 특정 지역사업을 대상으로 수립되는 설계기준 및 지침을 말함. 단 개별 건축디자인기준이나 디자인검토기준이 업무절차 기준을 중심으로 구성되는 데 비해 건축물과 공간환경의 형태기준을 중심으로 작성되는 설계기준 및 지침임

■ 기준 1-3.(국가 건축디자인과의 관계) 국가 건축디자인기준에 규정하고 있는 사항 중 본 기준이 따로 규정하지 않거나 그 내용이 국가건축디자인기준에서 규정한 내용과 상이한 사항은 국가 건축디자인기준을 따름

- 본 기준은 건축기본법 제21조에 따라 국가 건축디자인기준의 범위 안에서 수립하는 기준임. 따라서 본 기준의 내용 중 국가 건축디자인기준에서 규정한 내용과 상충하는 사항이 있는 경우에는 국가 건축디자인기준을 따름
- 본 기준은 태안군 건축디자인 업무를 위한 기준으로 국가 건축디자인기준이 규정하고 있는 사항 중 건축디자인의 원칙과 보편적인 규범에 해당하는 내용을 규정한 사항은 본 기준에 포함하지 않고 있음. 국가 건축디자인기준이 규정하고 있는 사항 중 본 기준에서 따로 규정하지 않고 있는 사항은 국가 건축디자인기준을 따름

■ 기준 1-4.(적용 지역) 본 기준은 태안군 전역에서 건축물 및 공간환경에 대한 디자인을 포함하여 시행하는 사업에 적용

- 본 기준은 건축디자인 수행을 위한 업무절차 기준으로 지역환경 차이에 관계없이 준수해야 할 기준임. 따라서 도시지역, 비도시지역 여부에 관계없이 태안군 전역을 적용지역으로 함

■ 기준 1-5.(적용 대상) 본 기준의 적용 대상 사업은 다음과 같음

- 단계별 건축디자인 기준은 태안군이 사업주체가 되어 직접 발주시행하는 사업에 적용
- 디자인검토기준은 태안군 이외의 공적 주체 및 민간이 시행하는 사업에 적용
- 장소별 설계기준 및 지침은 당해 설계기준 및 지침이 대상으로 하여 작성된 사업에 대해 적용

## 2. 단계별 건축디자인기준(태안군 직할 사업 적용)

### 1) 기획단계

#### (1) 사업추진체계 준비

■ 기준 2-1.(총괄계획가의 위촉) 건축·도시·조경 디자인업무를 포함하는 사업을 추진할 때는 사업 성격에 맞는 건축·도시·조경 관련 민간전문가를 ‘총괄계획가’로 위촉하여 사업 기본계획 수립을 위한 기획업무에서부터 참여하도록 해야 함

- 시설 규모 및 내역, 계획·설계발주 방식 등 건축·도시·조경 관련 사업에서 건축물과 공간 환경의 질을 좌우하는 중요한 의사결정들이 사업기본계획을 수립하는 초기 기획단계에서 많이 이루어지고 있음. 이 단계 업무가 예산 확보를 위한 일반 행정업무로 수행됨으로써 추후 업무단계에서 적정한 시설계획이나 좋은 계획·설계자 선정 등이 어려워지는 결과가 발행하지 않도록 사업 기획단계에서부터 건축·도시·조경 설계 분야 전문가가 참여하도록 함
  - 건축기본법 제23조와 같은 법 시행령 제21조에서는 지방자치단체의 장이 건축 관련 민원, 설계 공모 업무나 도시개발 사업 등 업무의 진행조정을 위해 건축·도시·조경 관련 민간전문가를 위촉할 수 있도록 규정하고 있음. 이에 근거하여 시장의 위촉을 통해 총괄계획가로 위촉하도록 함
  - 총괄계획가는 사업 단위로 위촉하여 동일한 총괄계획가가 초기 기획 단계 업무에서부터 사업 종료까지 일관되게 참여하도록 함
  - 총괄계획가는 개인 또는 팀으로 구성될 수 있음

■ 기준 2-2.(총괄계획가의 자격) 총괄계획가는 건축·도시·조경 설계 전문가로서 태안군 공공 건축가, 혹은 태안군 공공건축가가 추천하는 전문가 중에서 위촉함

- 총괄계획가는 건축기본법 시행령 제21조에서 규정하고 있는 민간전문가 자격기준을 갖춘 사람으로 위촉하되 태안군에서 이미 이 기준에 따른 민간전문가가 위촉하여 운영하고 있는 공공건축가를 우선적으로 위촉하도록 함
- 태안군 공공건축가의 업무 부담 과중 등의 이유로 공공건축가를 총괄계획가로 위촉하는 것이 곤란한 경우에는 법에서 규정한 자격기준을 갖춘 사람으로서 공공건축가가 추천하는 사람을 총괄계획가로 위촉함



■ **기준 2-3.(사업협의체) 건축도사조경 디자인업무를 포함하는 사업을 추진할 때는 주민, 사업 담당부서 및 관련부서, 총괄계획가, 시설의 유지관리 주체, 관련 전문가 등이 참여하는 사업협의체를 구성함**

- 사업 기획단계에서 시설의 성격과 내용, 계획·설계방향을 결정할 때 시설 사용 주체인 주민, 사업 추진에 협조가 필요한 관련부서, 시설 유지관리를 담당하는 주체 및 관련 전문가의 입장과 의견을 충분히 반영하는 것이 사업추진 효율 및 성과물의 질을 높이는 데에 필수적임. 이러한 관련주체들과의 협의 필요성은 계획·설계단계 및 시공단계에서도 지속됨. 따라서 사업 준비 시점에서부터 관련주체들이 지속적으로 참여하는 사업협의체를 구성하여 지속적으로 운영하도록 함
  - 사업협의체는 각 사업 단위로 구성하며, 각 사업 단위로 위촉된 총괄계획가가 주관하고 사업 담당부서간 간사 역할을 담당하여 운영하는 것을 원칙으로 함. 사업협의체에 참여하는 주민, 관련전문가는 사업 담당부서가 총괄계획가와 협의하여 선정·위촉함
  - 건축물 및 시설물 건립 등 단일한 사업으로 이루어진 단위사업의 경우는 총괄계획가가 필요하다고 판단하는 경우 사업협의체를 구성하도록 하며, 복수의 단위사업을 포함하는 지역사업의 경우에는 사업협의체 구성을 필수로 함

■ **기준 2-4.(기획업무 예산) 건축도사조경 디자인업무를 포함하는 사업을 추진할 때는 기획업무 수행을 위한 예산을 마련하여야 함**

- 기획단계 업무를 일반 행정업무로 수행하지 않고 총괄계획가 참여 및 관련주체 협의체 운영 등을 통해 수행하기 위해서는 이에 필요한 예산 확보가 필수적임
  - 기획업무는 각 사업의 시행방침이 결정되고 예산이 확보되기 이전 단계에 수행되어야 하는 업무이므로 이를 위한 예산은 각 사업단위로 마련하기는 곤란함. 따라서 태안군 차원에서 사업 시행 확정 전 기획업무 수행을 위한 별도 예산을 책정하는 조치가 필요함
  - 기획업무의 소요 예산이 큰 경우에는 해당 사업을 건축기본법 시행령 제20조에서 규정하고 있는 건축디자인 시범사업으로 지정하여 기획제안업무를 별도 용역으로 발주하는 방안을 고려할 수 있음

**(2) 사전조사**

■ **기준 2-5.(사전조사) 건축도사조경 디자인업무를 포함하는 사업을 추진할 때는 대상지 및 주변 지역의 역사와 건축물·공간환경의 형태, 생태환경, 유적 및 문화재, 입지 특성, 주변 도로 등 지역의 여건과 맥락을 이해하기 위한 사전조사를 충실히 하여 사업계획에 반영**

- 사전조사에 앞서 조사항목 설정 및 조사 실행계획을 총괄계획가 참여 아래 수립함
  - 사업대상지 혹은 부지 선정이 필요한 경우에는 복수의 후보 부지를 대상으로 간략한 조사 계획을 수립하여 사전조사를 수행하여 사업대상지(부지) 선정을 위한 근거자료로 활용하며, 사업 대상지(부지)가 선정된 이후 본격적인 사전조사를 수행
  - 사전조사 내용은 계획·설계자 선정을 위한 과업지시서에 첨부하여 계획·설계자가 이를 숙지 하도록 함

### (3) 사업 목표 및 방향, 비전 설정

■ 기준 2-6.(비전, 목표 사업추진방향 등의 설정) 총괄계획가는 사전조사 결과와 협의체를 통해 논의된 의견 등을 반영하여 사업의 성격에 적합한 비전, 목표, 사업추진방향을 설정함

- 사업계획에는 사업의 목표 및 방향, 비전이 명시되어야 함
  - 사업의 목표, 방향, 비전이 명확하고 구체적일수록, 이에 대한 관련주체들의 공감대 형성이 강할수록 사업을 효과적으로 추진할 수 있음. 이를 위해 목표, 비전 설정과정에서부터 사업 협의체 등을 통한 관련주체들과의 협의 및 의견수렴 과정을 가능한 폭넓게 갖도록 함

### (4) 주요 프로그램 및 사업추진방식 결정

■ 기준 2-7.(프로그램 및 사업추진방식의 결정) 사업 목표·방향·비전, 부지규모 및 입지, 사전 조사 결과, 가용 예산범위와 사업기간 등을 고려하여 사업에 포함할 주요 프로그램과 사업추진방식을 결정함

- 사업이 대상으로 하는 주요 시설의 종류 및 규모와 예산조달 방법(국고, 도시, 군비, 공모에 의한 지원, 민간투자 등), 동원되는 법정계획수단(정비사업, 지구단위계획, 경관 계획 등)을 결정하는 일임
  - 필요 시설의 특성을 고려하여 예산조달 방법과 사업목표 달성에 효과적인 계획수단을 선택 하며, 총괄계획가와 협의를 거쳐 확정하도록 함
  - 사업 기획 이전에 사업추진방식이 결정된 경우에는 이를 전제로 프로그램을 결정하도록 함

### (5) 계획·설계 및 공사 발주방식 결정

■ 기준 2-8.(발주방식의 결정) 계획·설계자 및 시공사 선정방식은 좋은 계획·설계안과 시공 질 확보를 목표로 사업규모와 특성을 고려하여 가장 효과적인 방식으로 결정하며, 총괄 계획가 검토를 거쳐 확정하도록 함

- 계획·설계자 선정은 계획·설계 질을 결정하는 가장 중요한 단계이므로 선정방식 결정에 주의를 기울여야 함. 일반 공개 설계경기, 제한 설계경기, 지명 설계경기, 수의계약, 가격입찰 등 현행 법률상 가능한 방식을 폭넓게 검토하되, 가격입찰방식으로 계획·설계자를 선정하는 것은 금하는 것을 원칙으로 함

## (6) 통합설계 시행

■ 기준 2-9.(통합설계 시행) 복수의 단위사업과 복수의 설계자들을 포함하는 지역사업의 경우에는 각 단위사업들의 계획·설계업무를 통합설계로 시행하여야 함

- 택지개발사업, 도시개발사업, 주거환경개선사업 등 도시계획과 건축설계, 조경설계 등 서로 다른 설계주체가 동시에, 혹은 시차를 두고 단계적으로 각각의 계획·설계업무를 수행해야하는 사업의 경우 초기 단계에서 모든 계획·설계대상을 포함한 통합설계안을 수립해야 함
- 통합설계안은 도시계획(택지개발계획, 혹은 정비계획) 수립 단계에서 도시·건축·조경 설계를 통합한 3차원 설계안으로 작성하며, 작성된 통합설계안에 따라 도로계획, 토지이용계획 등 도시계획안을 작성함. 또한 통합설계안에 포함되는 건축 및 조경 기본 계획안은 지구단위계획에 반영하여 추후 건축설계 및 조경설계에 적용하도록 함

■ 기준 2-10.(통합설계의 발주) 통합설계는 도시계획 용역과는 별도의 용역단위로 발주하는 것을 원칙으로 함

- 택지개발사업, 도시개발사업, 주거환경개선사업 등 계획·설계업무는 통상 도시계획 용역으로 시행되나 현행의 도시계획 업무는 건축조경석계에 대한 고려보다는 도로계획과 토지이용계획을 중심으로 진행되므로 이 단계에서 건축·조경 전문가가 참여하는 통합 설계업무를 수행하는 데에는 예산 사용 등의 면에서 어려움이 많음. 따라서 도시계획 업무와 동시에 통합설계업무를 별도 용역으로 발주하여 별도 예산과 수행체제를 갖춘 설계업무로 진행하는 것을 원칙으로 함
- 통합설계 용역은 입찰참여 자격을 도시계획, 건축설계, 조경설계 중 어느 한 분야 전문가(건축사, 기술사)가 포함된 업체로 요건화하고 가급적 설계경기나 기술제안방식으로 발주하도록 함

- 통합설계 작성업무는 총괄계획가의 주관 아래 통합설계자로 선정된 업체, 관련 부서 업무 담당자, 도시계획자가 통합설계팀을 구성하여 수행하며, 총괄계획가가 필요하다고 판단되는 경우 건축설계 전문가나 조경설계 전문가를 통합설계팀에 추가할 수 있음. 도시계획업무가 이미 발주된 경우에는 도시계획업무를 수주한 업체가 통합설계팀에 도시계획자로 참여하도록 함

**■ 기준 2-11.(통합설계의 작성 의무화) 통합설계를 별도의 용역단위로 발주하는 것이 곤란한 경우에는 도시계획 용역 발주시 통합설계 작성을 의무화 함**

- 통합설계를 별도 용역단위로 발주하는 것이 곤란한 경우에는 도시계획 용역에 건축조경 설계 전문가가 참여하는 통합설계 작성을 필수조건으로 포함하여 발주하도록 함
- 도시계획 용역에 포함하여 수행되는 통합설계업무는 총괄계획가 주관 아래 수행하도록 하며 이를 과업지시서에 명시하도록 함

**(7) 세부 프로그램 내역 결정**

**■ 기준 2-12.(세부 프로그램 내역 결정) 세부 프로그램 내역은 사업목표 및 범위, 시설 규모, 예산 등을 고려하여 작성하되 계획·설계 전문가에 의한 작성과 검토를 거쳐 결정하도록 함**

- 시설의 세부내역 등 세부 프로그램은 계획·설계 및 시공 발주의 기준이며 시설의 내용을 결정하는 중요한 사안이므로 계획·설계전문가의 세밀한 검토가 가능하도록 가급적 전문업체에 의뢰하여 작성하고 총괄계획가의 검토 과정을 거쳐 확정하도록 함

**2) 계획 및 설계 단계**

**(1) 과업지시서/계획·설계지침 작성 및 계획·설계자 선정**

**■ 기준 2-13.(계획·설계 과업지시서 및 지침 작성) 계획·설계 용역 발주를 위한 과업지시서 및 계획·설계지침은 총괄계획가의 책임 아래 작성하도록 함**

- 과업지시서 및 계획·설계지침은 사업의 목표, 방향, 비전에 부합되는 계획·설계안 작성을 목표로 작성되어야 하며 계획·설계자가 필수적으로 지켜야 할 사항과 창의적 노력 발휘를 요하는 부분을 요령있게 구분하여 작성되어야 함
- 이는 관련 주체들의 협의와 검토가 필요한 것은 물론 계획·설계 전문가의 참여가 필수적인 업무이므로 총괄계획가의 책임 아래 작성·결정하도록 함

■ 기준 2-14.(지역사업의 사업지역 현황조사) 주거환경개선사업 등 사업지역 현황에 대한 조사가 중요한 지역사업에서는 조사가 필요한 세부항목을 과업지시서에 명시하여 계획 수립의 실효성을 확보하도록 함

- 주거환경개선사업 등 기존 환경을 존치하며 정비하기 위한 사업은 개별 필지 및 기존 건축물들의 현황 조사가 정비계획 수립에 필수적이며, 이 조사작업이 부실할 경우 정비 계획의 실행은 물론 사업 완료 이후 주민들의 개별적인 자력개발에 차질을 초래하여 정비계획의 실효성 자체가 약해질 우려가 있음
- 따라서 기존 환경을 존치하는 정비사업 등의 경우는 사업지역에 대한 현황조사가 필요한 세부항목을 면밀하게 설정하고 계획·설계자가 이를 도면화하여 성과물에 포함하도록 과업지시서에 명시하도록 함

■ 기준 2-15.(설계경의 등의 평가심의) 설계경기 등 계획·설계자 선정을 위해 평가심사 절차를 거치는 경우 평가위원 및 심사위원에 총괄계획가를 포함하도록 함

- 총괄계획가는 사업의 목표에 부합되는 계획·설계방향 및 계획·설계지침에 대해 가장 깊은 이해와 전문적인 식견을 갖고 있는 전문가이므로 설계경기를 비롯하여 사업수행능력 평가(PQ), 협상에 의한 계약, 설계·시공일괄입찰 등 계획·설계자 선정을 위해 평가나 심사절차가 있는 모든 경우에 평가위원이나 심사위원으로 참여하여 가장 우수한 계획·설계안이 선정되도록 노력해야 함

■ 기준 2-16.(총괄계획가의 관련용역 참여 배제) 총괄계획가는 자신이 총괄계획가로 참여하고 있는 사업의 전부, 혹은 계획·설계업무에 계획·설계자로 지명되거나 입찰에 참가할 수 없음

- 총괄계획가는 사업의 기획 단계에서부터 사업완료까지 여러 주체들 간의 이해관계를 협의·조정하는 업무의 수행자이므로 항상 객관적인 입장을 견지해야 함

■ 기준 2-17.(계획·설계자의 의무) 계획·설계자는 계획·설계과정에서 총괄계획가와 협력 및 관련 주체들과의 협의를 충실히 수행하여야 함

- 계획·설계자는 사업의 목표 및 계획·설계방향에 대해 총괄계획가와 협의하고 이를 계획·설계에 반영하여야 하며 총괄계획가를 중심으로 진행되는 사업협의체에 참여하여 관련 주체들과의 협의 및 의견수렴에 노력해야 할 의무가 있음을 과업지시서 및 계약조건에 명시하도록 함

## (2) 상위계획 및 대상지 분석

■ 기준 2-18.(상위계획 및 대상지 분석) 계획·설계자는 상위계획 및 대상지 분석을 수행하고 이에 따른 계획·설계개념 설정 및 기본계획 수립을 진행해야 함

- 계획·설계자는 사업 대상지에 관련한 상위계획 수립 내용, 인접부지·주변 기반시설·공공공간과의 관계를 분석하고 연계계획을 수립하여야 함
- 총괄계획가는 계획·설계자가 이를 도면화하여 성과물에 포함하도록 과업지시서에 명시하도록 하고 이를 확인하여야 함

## (3) 기본계획안 검토 및 최종안 작성

■ 기준 2-19.(기본계획안 작성) 계획·설계자가 작성한 기본계획안 사업협의체의 협의·검토과정을 통해 수립된 의견을 반영하는 절차를 거쳐야 하며 총괄계획가의 검토를 거쳐 확정함

- 계획·설계자는 기본계획안 작성 과정에서 주민, 관련전문가, 운영관리추체 등 관련 주체들과의 협의·검토 과정을 거쳐야 함. 기획단계에서 사업협의체가 구성된 사업의 경우에는 사업협의체를 통하여 계획·설계안 협의 과정을 갖도록 하고, 사업협의체가 구성되지 않는 사업의 경우에는 총괄계획가의 주관 아래 관련추체들이 참여하는 계획·설계안 협의를 거쳐야 함
- 계획·설계안 협의를 위한 회의는 총괄계획가가 주관하여 진행하며 계획·설계안 협의 시기 및 횟수는 필요에 따라 정하도록 함
- 계획·설계자가 작성한 기본계획안은 총괄계획가의 검토를 거쳐 확정하도록 함

■ 기준 2-20.(건축디자인기준에 따라 작성된 기본계획안의 심의 등) 본 건축디자인기준에 규정하는 단계별 건축디자인기준에 따라 수행하는 사업의 기본계획에 대한 설계자문위원회 등의 심의는 관련 법률에서 규정하는 심의범위 중 예산 타당성, 안전 및 기술개발에 관한 사안에 국한하는 것을 원칙으로 함. 당해 사업의 총괄계획가는 당해 사업과 관련한 설계안 심의에 참석하는 것을 원칙으로 하며 심의결과로 인해 설계보안 작업의 필요성이 발생하는 경우에는 기준 2-19에 따라 보완된 기본계획안을 작성·확정하도록 함

- 총괄계획가를 중심으로 기획단계에서부터 일관된 사업목표에 따라 작성된 설계안에

대해 설계자문위원 등 다른 전문가들에 의한 심의에서 상충된 심의결과가 도출될 가능성이 있으므로 이에 대해 충분히 대비하도록 함

- 설계자문위원회 등 심의는 가급적 예산 적정성, 안전, 기술개발 등에 심의 범위를 국한하도록 하며, 해당 심의회에는 당해 사업 총괄계획가가 참석하여 사업기획 의도 및 설계 방향에 대한 충분한 설명과 협의를 통해 설계방향에 대한 합의를 이루어내도록 노력해야 함
- 심의결과로 인해 기본계획안의 수정 및 보완이 불가피한 경우에는 총괄계획가를 중심으로 기준 2-19에서 규정한 절차에 따라 수정·보완된 계획안을 작성하도록 함

#### (4) 실시설계

■ 기준 2-21.(실시설계 협의) 설계자는 실시설계 과정에서 관련부서 및 총괄계획가가 참여하는 설계협의를 거쳐야 하며 협의 결과를 설계에 반영하여야 함

- 설계자는 실시설계과정에서 관련부서 및 총괄계획가가 참여하는 설계협의를 거쳐야 함. 설계업무를 수주한 설계자는 실시설계를 다른 설계자에게 하도급으로 맡기는 경우 실시설계 단계에서 설계내용에 대해 관리노력이 소홀해질 위험이 있으므로 특히 설계협의를 세심하게 진행하여야 함
- 정비계획 등 마스터플랜이 수립되는 사업의 경우 실시계획 단계에서 마스터플랜의 계획 의도에 부합되는 실시설계가 이루어지도록 하는 것이 중요하므로 총괄계획가의 설계협의 참여가 특히 중요함

■ 기준 2-22.(지역사업의 실시설계협의회) 복수의 단위사업별 설계업무를 포함하는 지역사업의 경우 단위사업별 실시설계 내용의 조정을 위한 실시설계협의회를 구성하여 총괄계획가가 주관 아래 운영하도록 함

- 복수의 단위사업들을 포함하는 지역사업에서 단위사업별로 실시설계 주체가 다른 경우 이들의 설계내용을 서로 연계하기 위한 세밀한 설계조정업무를 목적으로 하는 실시설계 협의회를 운영하도록 함
  - 실시설계협의회는 실시설계단계에서 단위사업별 설계자들이 참여하여 구성하고 총괄계획가 주관 아래 시기와 횟수를 정하여 운영하도록 함
  - 단위사업별 설계시기가 다른 경우 진행중인 실시설계를 중심으로 실시설계협의회를 구성하여 선행 계획·설계내용과의 정합성 확보를 위한 설계협의를 진행하며, 선행 계획·설계의 수정이 필요한 경우 선행 계획·설계업무 수행자가 실시설계협의회에 참여하도록 함

### 3) 시공단계

#### (1) 사후설계관련업무

■ 기준 2-23.(사후설계관리업무) 시공간계에서 설계안의 충실한 구현을 위해 설계자에 의한 사후설계관리업무를 발주하는 것을 원칙으로 함. 단, 설계자가 건축법에 의한 공사감리를 수행하는 경우에는 그렇지 아니함

- 국토교통부 고시(공공발주사업에 대한 건축사의 업무범위와 대가기준)에서 공공발주 사업에 대한 건축사 업무로 사후설계관리업무를 규정하고 있음
  - 사후설계관리업무는 시공의 품질과 안전 확보를 목표로 하는 공사감리업무와는 달리 “공사 시공 과정에서 건축사의 설계의도가 충분히 반영되도록 설계도서의 해석, 자문, 현장여건 변화 및 업체선정에 따른 자재와 장비의 치수·위차·재질·질감·색상 등의 선정 및 변경에 대한 검토·보완 등을 위하여 수행하는 설계업무”를 말하는 것으로 시공 단계에서 설계 질 구현을 위해 매우 중요한 사안이므로 이를 별도로 발주하는 것을 원칙으로 함
  - 단, 건축법에 의한 공사감리를 설계자가 수행하는 경우에는 공사감리를 통해 사후설계관리가 가능하므로 이를 별도로 발주하지 않음

#### (2) 협력체계의 구축

■ 기준 2-24.(지역사업의 시공협의체) 복수의 단위사업별로 서로 다른 시공주체가 참여하는 지역사업의 경우에는 시공주체간 협의·협력을 위한 시공협의체를 구축하여 운영하도록 함

- 시공주체가 다른 복수의 단위사업들을 포함하는 지역사업에서 각 시공주체는 조화로운 공간환경 조성을 위해서 서로 협의·조성하는 노력을 해야 함
- 사업 담당 부서 주관으로 시공업체들 간의 협력을 위한 시공협의체를 조직하여 운영하도록 하며 필요시 총괄계획가가 참여하도록 함

#### (3) 설계변경

■ 기준 2-25.(설계변경의 결정) 시공단계에서 설계변경 필요성이 발생할 경우 설계자와의 협의 및 총괄계획가의 검토를 거쳐 설계변경 여부를 결정하도록 함

- 설계변경 방향 및 범위는 공사기간, 예산을 고려하고 사업의 당초 목표가 훼손되지 않도록 유의하여 결정하도록 함



■ 기준 2-26.(설계변경을 위한 설계과정) 설계변경을 위한 설계과정은 실시설계과정과 동일하게 관련부서 및 총괄계획가가 참여하는 설계협의를 거쳐야 하며 협의 결과를 설계에 반영하여야 함

- 설계자는 당초 설계변경 사유에 적합하도록 설계변경업무를 진행되어야 함. 설계변경 필요성을 제기한 관련 주체와 총괄계획가가 참여하는 설계협의를 따라 설계변경업무를 수행해야 하며 총괄계획가의 검토를 거쳐 설계를 확정하도록 함

#### 4) 운영 및 관리단계

##### (1) 운영체계의 구축

■ 기준 2-27.(운영관리협의회) 공공건축물 등 운영주체 및 운영 시설범위가 특정되어 있는 시설의 경우 사용자가 참여하는 운영관리협의회를 구축하여 운영하도록 함

- 도서관, 체육관 등 운영 시설의 범위와 운영관리주체가 명확한 시설의 경우, 운영관리주체는 시설 준공 전에 운영관리주체, 사용자, 총괄계획가 및 관련전문가 등이 참여하는 운영관리협의회를 구성해야 함
- 운영관리협의회는 정기적으로 개최하여 운영관리주체가 마련하는 운영프로그램에 대해 지속적으로 협의하고 검토하도록 함

■ 기준 2-28.(지역 코디네이터 조직) 주거환경개선사업 등 마스터플랜(정비계획 등)이 수립된 구역 안에서 사업완료 이후 주민들의 개별적 개발행위들이 시간을 두고 지속적으로 시행될 것이 예상되는 지역사업의 역우에는 개별 개발행위들이 마스터플랜에 부합되게 이루어지도록 협의조정하기 위한 지역 코디네이터 조직을 구성하여 운영하도록 함

- 주거환경개선사업 등 사업 완료 이후 장기간에 걸쳐 주민들의 개별적인 자력개발행위들이 이루어지는 지역사업에서는 이들 개별 개발행위들이 당초의 정비계획 등 종합계획(마스터플랜)에 부합되는 방향으로 이루어지도록 하는 일이 중요하므로 이를 위한 지역 코디네이터 조직을 구성하도록 함
- 지역 코디네이터 조직은 기준 2-3에 의해 구성한 사업협의체에 참여하는 주민, 사업 담당부서, 총괄계획가로 구성하며, 필요한 경우 사회적기업 등 주민들의 개별사업을 지원하는 사업지원조직 및 업체가 참여하도록 함

■ 기준 2-29.(마스터플랜 등이 수립된 지역사업 구역에서의 개발행위) 주거환경개선사업 등 마스터플랜이 수립된 지역사업 구역 안에서 개발행위를 하고자 하는 주민 등은 개발행위에 대한 인허가 및 신고 전에 당해 지역 코디네이터 조직과의 협의과정을 거치도록 함

- 특히 주거환경개선사업구역에는 지적정리가 미비하여 개별 건축행위시 측량을 통해 정리가 선행되어야 하는 경우가 많아 협의·조정 과정이 필수적이므로 지역 코디네이터 조직의 운영에 각별히 주의를 기울여야 함

## (2) 디자인 평가와 환류

■ 기준 2-30.(사용실태 모니터링) 사업 완료 후 시설의 사용실태를 파악하는 모니터링을 지속적으로 시행하여 사업 목표 및 계획설계의도의 성취 정도를 평가함

- 시설의 운영관리주체는 시설의 사용실태 및 사용자 의견을 지속적으로 모니터링하여 기록하도록 함
- 모니터링 및 기록 방법은 시설의 특성에 따라 운영관리협의회의 협의를 거쳐 결정하며, 모니터링 결과는 정기적으로 운영관리협의회에서 검토하도록 함
- 모니터링 결과 사용효율 및 편의 증진 등을 위하여 시설운영프로그램 변경 등의 조치가 필요한 경우 운영관리협의회의 협의·검토를 거쳐 조치계획을 수립하도록 함

### 3. 디자인검토 기준

#### 1) 사업유형별 디자인검토 적용기준

■ 기준 3-1.(디자인검토에 대한 안내) 태안군 디자인관리단(가칭)은 사업시행자가 인허가 신청 이전에 디자인검토 과정을 거치는 것이 권장되고 있다는 사실과 그 필요성을 인지할 수 있도록 태안군 홈페이지 등에서의 공지, 관련 기관에서의 안내문 송부 등을 통해 디자인검토 과정에 대해 안내하도록 함

- 디자인검토 과정은 사업시행자가 자발적 협력이 필수적이므로 사업시행자가 그 필요성 및 효과를 인지할 수 있도록 디자인검토 절차 및 디자인검토를 거친 사업에 대한 인센티브 등에 대해 상시적인 홍보 매체 등을 통해 충분히 안내하도록 함

■ 기준 3-2.(인허가 대상 사업의 디자인검토) 태안군으로부터 건축허가, 사업승인 등 인허가를 받아야 하는 사업의 시행자는 인허가 신청 이전에 사업계획 중 디자인 관련 사항, 계획·설계용역 관리를 위한 계획·설계지침, 계획·설계안(단위사업인 경우) 혹은 기본계획안 및 실시 계획안(지역사업인 경우) 등에 대한 디자인검토를 거치는 것을 원칙으로 함. 단, 아래에 별도로 정한 디자인검토 의무 사업기준에 해당되는 사업은 인허가 신청을 위한 사전에 반드시 디자인검토를 거쳐야 함

- 인허가 소관부서, 혹은 사업시행자가 디자인검토를 요청할 경우 태안군 디자인관리단(가칭)은 사업 단위로 디자인검토위원회를 구성하여 운영함
- 디자인검토 단계, 시기 및 횟수는 사업별로 구성되는 디자인검토위원회와 사업시행자의 협의에 의해 결정함
- 디자인검토 의무 사업기준은 다음과 같음
  1. 층수 6층 이상이거나 연면적 1,000㎡이상인 시설 건축사업(복수의 건축물을 포함하는 사업인 경우 각 건축물 연면적 합계가 1,000㎡이상인 사업)
  2. 종교시설 건축사업
  3. 연면적 500㎡이상인 노유자시설
  4. 도시개발사업 등 도시계획시설을 포함하는 사업
- 디자인검토 의무사업 대상이 아닌 사업의 시행자가 디자인검토 요청 없이 인허가심의를 신청하는 경우에는 통상적인 인허가 심의 절차에 따름

■ **기준 3-3.(협의 대상 사업의 디자인검토)** 건축법 제29조(공용건축물에 대한 특례)에 따라 건축허가 대신에 태안군과 협의해야 하는 사업 및 이에 준하는 사업에서 ‘협의’ 업무는 사업 계획 중 디자인 관련 사항, 설계용역 관리를 위한 설계지침, 계획설계안에 대한 디자인검토 과정을 거쳐 수행하는 것을 원칙으로 함

- 태안군 디자인관리단은 관련사업에 대한 협의업무 담당부서, 혹은 사업시행자의 요청에 따라 사업 단위로 디자인검토위원회를 구성하여 운영함
  - － 디자인검토 단계, 시기 및 횟수는 사업별로 구성되는 디자인검토위원회와 사업시행자의 협의에 의해 결정하도록 함
  - － 사업시행자가 설계 완료 단계에 협의 요청을 하는 경우에도 디자인검토위원회를 구성하여 설계안 검토 및 협의 업무를 수행하도록 함

■ **기준 3-4.(의견 제시 대상 사업의 디자인검토)** 택지개발촉진법 제3조(예정지구의 지정 등)에 의해 국토교통부장관이나 충청남도지사에게 태안군의 의견을 제시하는 사업에서 ‘의견제시’ 업무는 예정지구 사업계획에 대한 디자인검토 과정을 거쳐서 수행하여야 함

- 관련사업에 대한 의견 제시 업무 담당 부서는 국토교통부나 충청남도의 의견 제시 요청에 대응하여 디자인관리단에 디자인검토위원회 구성을 요청하고 예정지구 내역 및 개발계획 구상안에 대한 디자인검토위원회의 검토를 거쳐 제시 의견을 작성하도록 함

■ **기준 3-5.(의견 제시 및 협의 대상 사업의 디자인검토)** 택지개발촉진법시행령 제8조(실시계획의 승인 등), 도시개발법시행령 제17조(실시계획의 작성 및 인가 등)에 의해 국토교통부장관이나 충청남도지사에게 태안군의 의견을 제시하거나 관련계획에 대해 사업시행자와 협의하는 사업 및 이에 준하는 사업에서 ‘의견제시’ 및 ‘협의’ 업무는 실시계획안에 대한 디자인검토 과정을 거쳐서 수행해야 함

- 관련사업에 대한 협의 업무 담당 부서는 관련 사업의 시행계획을 인정한 즉시 사업시행주체(중앙공사 및 지방공사 등)에게 개발계획 수립 과정에서 디자인검토 과정을 기질 것을 요청하여야 하며, 태안군 디자인관리단에 당해 사업에 대한 디자인검토위원회 구성을 요청하여야 함
- 태안군 디자인관리단은 요청에 따라 디자인검토위원회를 구성하여 운영하도록 함. 디자인검토 단계, 시기 및 횟수는 사업별로 구성되는 디자인검토위원회와 사업시행자의 협의에 의해 결정함

■ 기준 3-6.(승인 통보 사업의 디자인검토) 학교시설사업촉진법 제5조의2(학교시설의 건축 등) 등에 따라 승인을 발주청이나 중앙정부가 갖고 태안군에 사업승인 결과를 ‘통보’ 하도록 하는 사업 및 이에 준하는 사업에 대해서는 해당 사업시행주체에 디자인검토 과정을 가질 것을 요청함

- 관련사업 소관 부서는 태안군 관내에서 이들 사업이 시행될 계획을 인지한 즉시 사업시행 주체(지방교육청 등)에게 사업계획 수립 및 설계 과정에서 디자인검토 과정을 가질 것을 요청하여야 하며, 태안군 디자인관리단에 당해 사업에 대한 디자인검토위원회 구성을 요청하여야 함
- 태안군 디자인관리단은 요청에 따라 디자인검토위원회를 구성하여 운영하도록 함, 디자인 검토단계, 시기 및 횟수는 사업별로 구성되는 디자인검토위원회와 사업시행자의 협의에 의해 결정함
- 사업시행자가 디자인검토 요청 없이 승인 결과를 통보하는 경우에는 통상적인 업무절차에 따름

## 2) 디자인검토 업무의 수행기준

■ 기준 3-7.(디자인검토위원회) 디자인검토 업무는 해당 사업 소관 부서 등의 요청으로 태안군 디자인관리단이 사업 단위로 디자인검토위원회를 구성하여 수행하도록 함

- 디자인검토 업무의 내용과 형식은 사업유형에 따라 달라지므로 디자인검토를 위한 디자인검토위원회는 사업단위로 구성해야함. 단, 유사한 형태의 디자인검토 대상 사업들이 지속적으로 발생할 경우 동일한 디자인검토위원회가 하나 이상의 사업에 대한 디자인검토 업무를 담당할 수 있음

■ 기준 3-8.(디자인검토위원회 위촉) 디자인검토위원회의 검토위원은 관련 부서 담당자, 관련 전문가 등으로 구성하여, 위원장은 건축도사조경 설계 전문가로서 태안군 공공건축가나 공공 건축가가 추천하는 전문가 중에 위촉함

- 디자인검토 업무는 디자인 전문가의 참여를 필요로 하는 전문적 업무이므로 디자인검토 위원회에는 반드시 디자인 전문가가 참여해야 함

- 디자인검토위원회의 위원장은 건축기본법시행령 제21조에서 규정하고 있는 민간전문가 자격기준을 갖춘 사람으로 위촉하되 태안군에서 이미 이 기준에 따른 민간전문가로 위촉하여 운영하고 있는 공공건축가를 우선적으로 위촉하도록 함

**■ 기준 3-9.(동일한 사업에서의 디자인검토위원) 동일한 사업의 디자인검토는 동일한 디자인검토위원이 지속적으로 수행하도록 함**

- 디자인검토는 계획·설계내용에 대한 협의·조정을 반복하는 업무이므로 동일한 사업에 대해 이루어지는 디자인검토는 반드시 동일한 디자인 전문가가 수행해야 함
- 따라서 모든 디자인검토 회의는 디자인검토위원장의 참석과 주관 아래 진행해야 함. 위원장이 불가피하게 불참하는 경우에는 위원장의 위임에 의해 다른 위원이 위원장 역할을 대행하고 디자인검토 회의 결과를 위원장에게 설명하도록 함

**■ 기준 3-10.(디자인검토 수행) 디자인검토는 사업시행자와 디자인검토위원회가 공동으로 노력하는 협의·조정 과정이므로 협력적인 분위기 아래 진행되도록 노력함**

- 디자인검토는 좋은 디자인을 위해 사업시행자와 디자인검토위원회가 협력하는 작업이며, 사업시행자의 자발적 협력 없이는 효과적으로 진행되는 데에 한계가 있으므로 디자인 문제에 대한 지적이나 수정·보완을 일방적으로 지시하는 방식은 바람직하지 않음
- 사업시행자나 계획·설계자의 의도를 존중하는 협력적 분위기 속에서 디자인검토 과정의 효과를 느낄 수 있도록 노력하며 진행해야 함

**■ 기준 3-11.(디자인검토 결과의 통보) 디자인관리단은 디자인검토위원회에 의한 디자인검토 결과를 디자인검토 후 1주일 이내에 관련 부서 및 사업시행자에게 통보하도록 함**

**■ 기준 3-12.(디자인검토를 거친 사업에 대한 인허가 심의 등) 디자인검토를 거친 사업에 대한 인허가 심의는 관련법률 적합 여부만을 심의사항으로 하는 것을 원칙으로 함. 또한 당해 사업의 디자인검토위원회 위원장은 당해 사업의 인허가를 위한 심의에 참석하는 것을 원칙으로 함**

- 디자인검토 과정을 거쳐 인허가를 위한 심의가 진행되는 사업의 경우 디자인검토 과정을 통해 협의·조정을 거친 계획·설계안에 대해 심의위원회에서 이견이 제시되며 디자인검토에

따른 계획·설계 내용과 심의결과가 상충되는 상황이 발생할 우려가 있음. 따라서 디자인 검토를 거친 사업에 대해서는 주관적 심의내용은 제외하고 관련 법률에의 적합 여부만을 심의하는 것을 원칙으로 함

- 또한 당해 사업의 디자인검토를 수행한 디자인검토위원회 위원장이 인허가 심의 회의에 참고인 자격으로 참석하여 디자인검토 과정과 계획·설계안의 취지에 대해 설명하도록 함. 위원장의 심의 회의 참석이 곤란한 경우 디자인검토에 차명했던 다른 디자인전문가에게 심의 회의 참석을 위임하도록 함

**■ 기준 3-13.(디자인검토를 거친 사업에 대한 인허가절차 간소화) 디자인검토를 거친 사업에 대해서는 각종 인허가 절차를 간소화함으로써 사업시행자들이 디자인검토 과정에 성실히 참여하도록 하는 동기를 제공**

- 디자인검토는 법률적 의무사항이 아니므로 사업시행자가 이에 성실히 응하도록 하는 노력이 필요함. 디자인검토를 거치지 않은 사업에 대해 별도의 불이익을 주기보다는 디자인검토를 거친 사업의 인허가 절차를 간소화함으로써 상대적으로 이점을 받도록 하는 것이 적절함
- 디자인검토를 거친 사업에 대해 인허가 심의사항을 관련법률 적합 여부로 국한하는 것을 포함하여, 관련부서들의 계획·설계안 검토 절차 생략 등을 통해 인허가 절차를 간소화하고 소요기간을 단축하도록 함